

Váš dopis zn.:

Ze dne: 23.12.2025

Č. j.: MUHO 06438/2026/OŽP/Ru

Spis. zn.: MUHO 72944/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Radka Růckerová

Telefon: 466 741 261

E-mail: ruckerova@mestoholice.cz

Datum: 16.02.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., ZJES a dle § 61 odst. 1) písm. c) zákona č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti od EU Property 777 s.r.o., IČO 07048033, Špitálská 183, 500 03 Hradec Králové, které na základě plné moci zastupuje Active estate s.r.o., IČO 07628081, Medkova 1313, 500 02 Hradec Králové (dále jen „žadatel“), ze dne 23.12.2025

pro záměr „Odstranění stavby RD č.p. 52“ na pozemcích p.č. 2272, 2278/4, 2275/2 a na pozemku st.p.č. 162 v katastrálním území Dolní Ředice (dále jen „záměr“),

dle dokumentace, kterou zpracoval STEBAU s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové, IČ 47470569 (Ing. Josef Šaroun ČKAIT 0601726); zak. č. 41219; datum prosinec 2025,

ID dokumentace v ISSŘ 1 (SR00X01GTK2E),

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Odstranění stavby RD č.p. 52“ na pozemcích p.č. 2272, 2278/4, 2275/2 a na pozemku st.p.č. 162 v katastrálním území Dolní Ředice **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

A) **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** Městský úřad Holice, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) posoudil žádaný záměr a shledal, že není třeba vydávat závazné stanovisko dle § 104 ani souhlas dle § 17 vodního zákona a proto k projektové dokumentaci nemá žádné podmínky;

B) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:** Městský úřad Holice, odbor životního prostředí, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a podle § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) **souhlasí** s demolicí stávajícího objektu RD, umístěného v k.ú. Dolní Ředice, v rámci záměru „Odstranění stavby RD č.p. 52“ na pozemcích p.č. 2272, 2278/4, 2275/2 a na pozemku st.p.č. 162 v katastrálním území Dolní Ředice **za podmínek:**

- Demolice bude probíhat dle předloženého technologického postupu.



- C) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění:** Městský úřad v Holicích, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - ve znění pozdějších předpisů posoudil žádaný záměr a shledal, že není třeba vydávat souhlas dle § 12 a § 14 ani rozhodnutí dle § 16 a proto k projektové dokumentaci nemá žádné podmínky;
- D) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:** Městský úřad v Holicích, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění posoudil žádaný záměr a shledal, že není třeba vydávat závazné stanovisko dle § 4, § 8, § 12, 46, § 53, § 63, ani rozhodnutí dle § 5b a proto k projektové dokumentaci nemá žádné podmínky;
- E) **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění:** Městský úřad v Holicích, odbor životního prostředí příslušný dle ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn (dále jen zákon) a jako místně příslušný dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn (dále jen správní řád), posoudil žádaný záměr a shledal, že není třeba vydávat závazné stanovisko dle § 9 ZPF a proto k projektové dokumentaci nemá žádné podmínky.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá *povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů*, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Bouraný rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou. Dispozičně je objekt rozdělen na část obytnou a hospodářskou. Obytná část zahrnuje zádveří, předsíň, kuchyň, čtyři pokoje a koupelnu. V hospodářské části je umístěna stodola, sklad a krytý přístřešek.

Celý objekt je zděný, stropy jsou dřevěné trámové, na části v prostoru koupelny keramické. Nosné stěny mají tl. 300mm a 450mm, zděné příčky tl. 150mm. Krov je dřevěný se třemi plnými vazbami. Skládá se z vazných trámů, pozednic, sloupků, vaznic, šikmých vzpěr a pásků, nad hospodářskou částí je krov s hambálky. Střecha nad hlavní budovou má sklon 38,7°, nad přístavbou má sklony 48,2° a 30,5°. Sklon pultové střechy nad zádveřím je 7,4°. Na střechách je keramická pálená krytina, nad verandou trapézový plech. Podlahy jsou betonové, v obytné části dle druhu místnosti keramické, resp. PVC, v hospodářské části betonové. Okna jsou dřevěná špaletová, dveře a vrata dřevěná. Stropy nad obytnou i hospodářskou částí jsou dřevěné, nad koupelnu keramické. Rodinný dům byl využíván k bydlení. V současné době je objekt prázdný. Od el. nadzemního vedení NN bude odpojen v přípojkové skříni na sloupu el. vedení. Dále bude zrušena přípojka Cetinu a odstraněna plynovodní přípojka v délce cca 75m včetně pilíře HUP umístěného před objektem. Odstraní se také odpadní jímka o objemu 1,0m³, která je umístěná na severní straně RD i s přípojkou splaškové kanalizace délky 2,0m. Na jižní straně je umístěna stávající studna, která bude ponechána a odstraní se pouze vodovodní přípojka k RD. Na další inženýrské sítě není objekt napojen. Přístup k domu je zajištěn stávajícím sjezdem ve vlastnictví stavebníka z veřejné komunikace ve vlastnictví obce Dolní Ředice

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí dospěl k závěru, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a lze ho ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů uvedených u jednotlivých dotčených složek životního prostředí:

I.



A) **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění** (vyřizuje Radka Růckerová, tel. 466 741 261): Městský úřad Holice, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a dle znění § 17 a § 104 vodního zákona posoudil výše uvedený záměr:

- 1) Vodoprávní úřad se zabýval předloženou žádostí z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.
- 2) Vodoprávní úřad dále posoudil záměr z hlediska zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe, a dospěl k závěru, že je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení dobrého stavu/potenciálu.

Na základě tohoto posouzení došel k závěru, že **nebude** příslušný správní orgán vydávat závazné stanovisko dle § 104 ani souhlas dle § 17 vodního zákona

B) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): Jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů a vyslovil souhlas za podmínek shora uvedených.

Na základě uvedených skutečností Městský úřad Holice, odbor životního prostředí, konstatuje, že realizace záměru není v rozporu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

C) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění** (vyřizuje Ing. Vlastimil Zrůst, tel. 466 741 260): netýká se – předmětný záměr se nenachází v ochranném pásmu lesa, a ani její stavbou nebudou dotčeny lesní pozemky;;

D) **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění**, (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): netýká se – předmětný záměr se nedotkne ustanovení tohoto zákona;;

E) **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („dále jen ZPF“) v platném znění**: (vyřizuje Ing. Zdeňka Poláková, DiS., tel. 466 741 263): netýká se – předmětný záměr se nedotkne ustanovení tohoto zákona;;

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Dle § 10 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., ZJES se jednotné enviromentální stanovisko zpřístupní způsobem umožňujícím dálkový přístup, nejméně po dobu 15 dnů, orgánem, který dokument vydal.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

(otisk úředního razítka)

Radka Růckerová
referentka odboru životního prostředí

**Doručí se**

Žadatel:

EU Property 777 s.r.o., Špitálská 183, 500 03 Hradec Králové

(cestou zplnomocněného zástupce)

Active estate s.r.o., IČO 07628081, Medkova 1313, 500 02 Hradec Králové

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo ve smyslu § 10 odst. 1 ZJES

Obec Dolní Ředice, Holická 210, 533 75 Dolní Ředice

Úřední deska

Město Holice, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách