92091/2026/KHK

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

dle rozdělovníku

VAŠE ZNAČKA.:
ZE DNE: 08.09.2026
ČÍSLO JEDNACÍ: KUKHK-ZP-2026-18649-9
DATUM: 27.10.2026
VYŘIZUJE: Ing. Petra Zamastilová
ODBOR: životní prostředí a zemědělství
ODDĚLENÍ: EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí
LINKA | MOBIL: 720 044 981
E-MAIL: pzamastilova@khk.cz

POČET PŘÍLOH: 0
SPISOVÝ ZNAK: 208.3

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ-ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon EIA), v souladu s ust. § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), rozhodl dle ust. § 7 odst. 6 zákona EIA takto:

Záměr „Obchodní centrum Jičín“
nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona EIA.

Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA
- název záměru: Obchodní centrum Jičín
- zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA: kategorie II, bod 110, tj. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m².

Kapacita (rozsah) záměru
Záměr zahrnuje výstavbu dvou jednopodlažních obchodních objektů Retail I se sedmi obchodními jednotkami a Retail II s jednou obchodní jednotkou. Zastavěná plocha objektů činí 4 958 m², zpevněné plochy komunikací a parkovacích stání 3 227 m², chodníky 1 159 m² a zelené plochy 2 373 m². Celková plocha řešeného areálu činí 11 717 m². Navrženo je 97 parkovacích stání.

Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

kraj: Královéhradecký
obec: Jičín
k. ú.: Jičín, p. č. 1022/1, 1022/7, 1022/12, 1022/13, 1022/15, 1022/16, 1022/17 a 1022/18.

Název oznamovatele: Jičín Property Development s.r.o.
IČO oznamovatele: 22151516
Sídlo (bydliště) oznamovatele: U Viktorie 2919/8, Žižkov, 130 00 Praha 3

Odůvodnění

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se krajský úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je výstavba nového obchodního centra ve východní části města Jičína. Záměrem investora je vybudovat prodejní jednotky doplňkového nepotravinového zboží v návaznosti na stávající obchodní a výrobní areály. Obchodní centrum budou tvořit dva samostatné jednopodlažní objekty Retail I a Retail II. V objektu Retail I bude umístěno sedm obchodních jednotek, objekt Retail II bude obsahovat jednu obchodní jednotku. Součástí záměru jsou dále komunikace, parkoviště s 97 parkovacími stáními, chodníky, zásobovací plochy, přípojky technické infrastruktury, dešťová kanalizace se zadržováním srážkových vod, venkovní osvětlení a sadové úpravy.
Obchodní centrum bude v provozu 360 dnů v roce. Otevírací doba jednotlivých prodejen bude začínat mezi 08.00 a 09.00 hodinou a končit ve 21.00 hodin. Předpokládaná denní návštěvnost činí 2 500 osob včetně 50 zaměstnanců. Záměr bude podle dopravních podkladů generovat přibližně 670 příjezdů osobních automobilů denně, tj. 1 340 pohybů, dále 4 pohyby těžkých a 14 pohybů lehkých nákladních vozidel za den. Provoz obchodního centra, související dopravy a stacionárních zdrojů hluku je uvažován pouze v denní době.

I.1 Možnost kumulace s jinými záměry

S ohledem na možné kumulativní nebo synergické vlivy je třeba zohlednit stávající obchodní a výrobní areály v okolí záměru, zejména prodejny Tesco a Datart, areál M-Silnic a areál ČEZ. Možné společné působení se týká především dopravní zátěže, hluku a znečištění ovzduší. V rámci akustického posouzení byla hodnocena stávající doprava a výhledové stavy roku 2028 bez záměru a se záměrem. Rozptylová studie zohledňuje stávající imisní pozadí. Dle oznámení nejsou známy další připravované záměry, které by mohly společně s posuzovaným záměrem vyvolat významné kumulativní vlivy.

I.2 Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru

Záměr je rozdělen na osm stavebních objektů: SO 01 Obchodní jednotky – Retail I a Retail II, SO 02 Zpevněné plochy, SO 03 Přípojka vodovodu, SO 04 Splašková kanalizace, SO 05 Přípojka elektrické energie, SO 06 Dešťová kanalizace, SO 07 Sadové úpravy a SO 08 Venkovní osvětlení.
Navrhované obchodní objekty budou jednopodlažní, s plochou střechou a výškou přibližně 6,95 m. Půdorys bude obdélníkový, s fasádami sešikmenými na koncích. Největší půdorysné rozměry objektu Retail I budou přibližně 143,9 × 30 m, u objektu Retail II přibližně 42,9 × 22,2 m. Konstrukci budou tvořit železobetonové sloupy s opláštěním z prefabrikovaných fasádních panelů a prosklenými výlohami. Hlavní vstupy do všech obchodů budou orientovány k západu a budou přístupné přímo z venkovního prostoru. Vstupní prostory budou zastřešeny. Jednotlivé obchody budou obsahovat prodejní plochu, v zadní části provozní zázemí a skladovací prostory. Vytápění prodejen bude řešeno tepelnými čerpadly vzduch–vzduch a využitím solární

energie. Teplá voda bude připravována lokálně elektrickými ohřívači. Areál nebude napojen na zemní plyn. Na střechách bude nad každou obchodní jednotkou umístěna jedna chladicí jednotka a dvě vzduchotechnická vyústění, jedno pro sání venkovního vzduchu a druhé pro výfuk odpadního vzduchu. Pro osm obchodních jednotek je tak uvažováno osm chladicích jednotek, osm sacích a osm výfukových vyústění. Všechna tato zařízení budou v provozu pouze v denní době.

Příjezd do obchodního centra bude zajištěn z ulice Hradecké přes stávající areál Tesco. Z jeho parkoviště bude vybudován nový vjezd umožňující příjezd zákazníků, zásobování, svoz odpadu i vjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Vnitroareálové komunikace budou obousměrné se zpomalovacími prvky. Nová komunikace bude mít šířku 6,5 m a asfaltový povrch, parkovací stání budou provedena v dlažbě. Navržena jsou kolmá stání včetně vyhrazených stání pro osoby se zdravotním postižením a rodiny s dětmi a dobíjecí stanice pro elektromobily. Chodníky před prodejnami budou široké 3 m a umožní bezbariérový přístup.

Zásobování vodou bude řešeno přípojkou ze stávajícího vodovodu v ulici Hradecké. Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci v téže ulici. Předpokládaná roční spotřeba pitné vody a odpovídající produkce splaškových vod činí 864 m³. Elektrická energie bude přivedena ze stávající trafostanice, přípojkové skříně a elektroměrové rozvaděče jednotlivých jednotek budou osazeny na fasádách obchodních objektů. Srážkové vody budou zadržovány v podzemní retenční nádrži o návrhovém objemu 357 m³ a následně regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizace. Uvažovaný regulovaný odtok činí 3,5 l/s. Vody z dopravních ploch, u nichž může docházet ke znečištění lehkými kapalinami, budou předčištěny v odlučovači ropných látek s předřazenou kalovou jímkou. Sadové úpravy budou tvořeny výsadbami stromů, keřů a extenzivními travnatými plochami. Výběr a umístění dřevin budou přizpůsobeny stanovištním podmínkám, prostorovým možnostem a vedení technické infrastruktury. Pro venkovní osvětlení budou použita LED svítidla s teplotou chromatičnosti nejvýše 3 000 K a směrováním světelného toku do areálu. Záměr bude realizován na dosud nezastavěné ploše. Demolice staveb nejsou v oznámení předpokládány. Příprava území bude zahrnovat zemní práce a odstranění dotčených porostů dřevin.

II. Umístění záměru

Záměr bude umístěn ve východní části města Jičína, v části Valdické Předměstí, mezi ulicemi Šibeňák a Hradecká. Západně od území se nacházejí prodejny Tesco a Datart, areál M-Silnic a park Šibeňák, východně areál ČEZ a další průmyslové areály. Z jihu záměr sousedí se zahradami řadových rodinných domů, severně se nacházejí bytové domy v ulici Šibeňák.

V současnosti se jedná o neudržovanou zahradu s travními, keřovými a náletovými porosty v urbanizovaném území. Dle oznámení je navržené využití v souladu s územním plánem Jičína, kde je lokalita vymezena jako plocha smíšená výrobní. Záměr se nachází mimo zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma, přírodní parky, prvky územního systému ekologické stability (dále ÚSES) a významné krajinné prvky. Území není součástí soustavy Natura 2000. Lokalita leží mimo záplavové území, nedotýká se pozemků určených k plnění funkcí lesa, evidovaných ložisek nerostných surovin ani dobývacích prostorů.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Za relevantní negativní vlivy na obyvatelstvo v období realizace a provozu záměru lze považovat zejména zvýšení hlukové a imisní zátěže v důsledku stavebních prací a související dopravy. K posouzení hlukové zátěže byla zpracována hluková studie společnosti EKOLA Group, spol. s r.o., z července 2026 (dále jen hluková studie). K posouzení vlivů záměru na kvalitu ovzduší byla v červenci 2026 RNDr. Tomášem Bajerem, CSc., a Ing. et Ing. Janou Bajerovou zpracována rozptylová studie (dále jen rozptylová studie). Ve fázi výstavby budou vlivy na obyvatelstvo dočasné a budou

omezeny technickými a organizačními opatřeními. Z výsledků hlukové a rozptylové studie při zachování posuzovaných parametrů vyplývá, že záměr nebude představovat významné zvýšení zdravotních rizik pro obyvatele v okolí. Potenciální vliv na veřejné zdraví lze považovat za akceptovatelný.

Vlivy na ovzduší a klima

Ve fázi realizace záměru lze očekávat zvýšení emisí do ovzduší zejména vlivem zemních a stavebních prací, provozu stavebních mechanismů a nákladní dopravy. Dočasným zdrojem bude také sekundární prašnost při pohybu vozidel a manipulaci se sypkými materiály. Vliv bude časově omezen na dobu výstavby a při zajištění navržených protiprašných opatření nebude významný.

Pro fázi provozu byla zpracována rozptylová studie, která hodnotí příspěvky související dopravy k imisním koncentracím NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, CO, benzenu a benzo(a)pyrenu metodou SYMOS 97. V závěru uvádí, že příspěvky záměru jsou malé a málo významné a při zohlednění imisního pozadí nepovedou k novému překročení imisních limitů v hodnoceném území. Vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly a využitím solární energie, bez spalování zemního plynu. Zpevnění ploch ovlivní místní mikroklima, ke zmírnění tohoto vlivu přispějí výsadby a travnaté plochy. Oznámení dále hodnotí zranitelnost záměru vůči změně klimatu, bez zjištění významných specifických rizik. Záměr nebude mít významný negativní vliv na ovzduší a klima.

Vlivy na hlukovou situaci

K posouzení hlukové zátěže byla zpracována hluková studie. Studie hodnotí počáteční akustickou situaci roku 2026 a výhledové stavy roku 2028 bez realizace záměru a se započtením dopravy generované záměrem, včetně provozu parkovacích ploch. Pro stav se záměrem byly vypočteny denní hladiny hluku z dopravy v rozmezí 49,0 až 67,3 dB. Nárůst vlivem záměru činí převážně 0,1 až 0,3 dB, nejvýše 1,2 dB u severní fasády rodinného domu Hradecká č. p. 380, kde výsledná hladina dosahuje 49,0 dB. Při použití limitu 68 dB pro komunikace umístěné a povolené před 01.01.2001 vychází ve všech hodnocených bodech jeho splnění.
Hodnoceny byly rovněž stacionární zdroje hluku na střechách obchodních jednotek. Vypočtené hladiny u nejbližších hodnocených objektů činí 24,4 až 29,0 dB a nepřekračují denní hygienický limit 50 dB. V noční době nebudou obchodní centrum, vyvolaná doprava ani stacionární zdroje v provozu. Hluk ze stavební činnosti bude dočasný a jeho omezení je řešeno organizací prací v denní době a používáním strojů s nižší hlučností. Za předpokladu zachování posuzovaného řešení a navržených opatření není významné nepříznivé ovlivnění hlukové situace očekáváno.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Potenciální vlivy ve fázi realizace záměru jsou spojeny zejména s případnými úniky pohonných hmot a provozních kapalin ze stavebních mechanismů. K omezení rizik budou sloužit pravidelné kontroly technického stavu strojů, havarijní plán pro období výstavby a neprodlené odstranění případného znečištění. Nároky na vodu pro potřeby stavby budou přechodné a časově omezené.
V době provozu bude zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod řešeno napojením na veřejné sítě. Technologické odpadní vody nebudou vznikat. Srážkové vody budou zadržovány v retenční nádrži o návrhovém objemu 357 m³ a regulovaně odváděny do dešťové kanalizace s odtokem 3,5 l/s. Vody z potenciálně znečištěných dopravních ploch budou předčišťovány v odlučovači ropných látek. Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum upozorňuje u případného vsakování na málo propustné svrchní zeminy a riziko ovlivnění základových půd okolních staveb, posuzované řešení vychází z retence a vypouštění do kanalizace. Při zajištění

navrženého způsobu nakládání s vodami se významné negativní ovlivnění jejich jakosti ani odtokových poměrů nepředpokládá.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje
Realizace záměru bude vyžadovat trvalý zábor zemědělského půdního fondu o výměře 11 463 m², z toho 3 468 m² půdy I. třídy ochrany a 7 995 m² půdy IV. třídy ochrany. Zábor bude představovat trvalou a nevratnou ztrátu půdních funkcí v dotčené ploše. Při hodnocení významnosti tohoto vlivu byla zohledněna převaha půd IV. třídy ochrany, umístění uvnitř urbanizovaného území v návaznosti na stávající areály a využití existující dopravní a technické infrastruktury. Nedojde k nové fragmentaci souvislých zemědělských ploch ve volné krajině. S ohledem na rozsah záboru a kvalitu dotčených půd lze vliv na zemědělský půdní fond hodnotit jako významnější. V další přípravě záměru bude nezbytné respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
Záměr nebude vyžadovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a nezasáhne evidovaná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory. Za účelem omezení rizika kontaminace půdy budou uplatněna opatření pro kontrolu stavební techniky, nakládání s odpady a předčištění srážkových vod. S ohledem na rozsah a umístění záměru není předpokládáno významné negativní ovlivnění horninového prostředí a přírodních zdrojů.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy
Pro záměr byl zpracován biologický průzkum RNDr. Milanem Macháčkem v období dubna až července 2026. Dotčenou plochu tvoří převážně antropogenní biotopy ruderálních lad, náletových dřevin a křovin. Bylo zaznamenáno 97 taxonů vyšších rostlin a dřevin, bez zvláště chráněných druhů rostlin a druhů červených seznamů. Z chráněných živočichů byly zjištěny přelety rorýse obecného a vlaštovky obecné bez hnízdní vazby na plochu záměru a čtyři ohrožené taxony hmyzu – zlatohlávek tmavý a tři druhy čmeláků rodu Bombus. U hmyzu nelze vyloučit reprodukční vazbu na dotčené území. Dendrologické hodnocení Bc. Tomáše Zicha z června 2026 zahrnuje 17 stromů a 11 porostních skupin. Výstavba bude vyžadovat kácení a odstranění vegetace, čímž dojde k místnímu úbytku biotopů, úkrytů a hnízdních příležitostí. Opatření vycházející z průzkumů zahrnují vhodné načasování přípravy území a kácení, biologický dozor, ochranu zachovávaných dřevin a komplexní sadové úpravy s náhradními výsadbami. U zlatohlávka s víceletým larválním vývojem nelze vliv vyloučit pouze volbou termínu skrývek. Potřebu a rozsah výjimek dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bude nutné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. S ohledem na místní rozsah zásahu, výskyt obdobných stanovišť a běžných druhů v okolí a navržená opatření není předpokládáno ohrožení zachování místních populací v širším území. Záměr nezasahuje do zvláště chráněných území, prvků ÚSES ani významných krajinných prvků. Významný vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz
Záměr je situován do urbanizovaného území s existujícími obchodními a výrobními objekty. Pro záměr bylo zpracováno posouzení vlivu na krajinný ráz společností EKOLA Group, spol. s r.o. Ze závěru posouzení vyplývá slabý vliv na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku a estetické hodnoty, u ostatních zákonných kritérií nebyl vliv zjištěn. Jednopodlažní obchodní objekty nebudou novou výraznou výškovou dominantou. K začlenění do okolního prostředí přispějí navržené sadové úpravy. Záměr nebude mít významný negativní vliv na krajinný ráz.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky
Záměr nezasahuje do nemovitých kulturních památek ani památkově chráněného území. Při provádění zemních prací nelze vyloučit archeologické nálezy; v takovém

případě bude postupováno podle předpisů památkové péče. Při dodržení posuzovaného technického řešení, zejména způsobu založení staveb a nakládání se srážkovými vodami, se významné negativní ovlivnění hmotného majetku a kulturních památek nepředpokládá.

Odpady a rizika havárií
Při výstavbě budou vznikat zejména zeminy, stavební a obalové odpady, při provozu odpady obdobné komunálním, obaly a odpady z údržby. Odpady budou tříděny a předávány oprávněným osobám; nebezpečné složky budou soustřeďovány odděleně a zabezpečeny. Záměr neobsahuje výrobu ani technologie s předpokladem závažných průmyslových havárií. Relevantním rizikem je zejména únik provozních kapalin ze stavebních strojů nebo vozidel. Za účelem snížení těchto rizik jsou součástí záměru havarijní opatření a předčištění odtoku z dopravních ploch. Významný negativní vliv z hlediska produkce odpadů a rizik havárií se nepředpokládá.

Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci
Předpokládané vlivy budou převážně místní a budou se týkat plochy záměru, jeho nejbližšího okolí a příjezdových tras. Vlivy výstavby budou dočasné, provozní vlivy budou pravidelné po dobu provozu obchodního centra. Zábor půdy a úbytek stávajících biotopů budou trvalé. S ohledem na rozsah a intenzitu vlivů a navržená opatření se významné nepříznivé ovlivnění obyvatelstva a životního prostředí nepředpokládá.

Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice
Záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a umístění žádné nepříznivé vlivy za státními hranicemi.

IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

V rámci oznámení byla pro fázi přípravy, výstavby a provozu navržena opatření k prevenci, vyloučení a snížení nepříznivých vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Opatření pro období výstavby záměru:

- *Stavební práce spojené s návozem materiálu budou probíhat v denní době, hlučné práce v blízkosti chráněných objektů budou prováděny od 06:00 do 21:00 hodin.*
- *Budou používány stroje s nižší hlučností, hlukově náročné práce budou časově omezeny a bude minimalizován souběh výrazných zdrojů hluku.*
- *Pro omezení prašnosti bude zajištěno čištění vozidel před výjezdem ze stavby a pravidelné čištění pojížděných ploch a komunikací za mokra; budou sledovány povětrnostní podmínky a omezeny volnoběhy vozidel a strojů.*
- *Stavební mechanismy budou pravidelně kontrolovány z hlediska technického stavu a případných úkapů pohonných hmot a provozních kapalin.*
- *Před zahájením výstavby bude vypracován havarijní plán pro případ úniku látek škodlivých vodám; případné znečištění bude neprodleně odstraněno.*
- *V prostoru staveniště budou vytvořeny podmínky pro tříděné a zabezpečené soustřeďování odpadů a jejich přednostní využití nebo předání oprávněným osobám.*

Opatření vycházející z biologického a dendrologického průzkumu

- *Příprava území a skrývky budou prováděny ve druhé polovině vegetačního období, odůvodněné kácení dřevin v období vegetačního klidu.*
- *Již od přípravných prací a po dobu výstavby bude zajištěn biologický dozor, zejména při odstraňování porostů a stanovování vhodných termínů prací.*

- *Zachovávané dřeviny v blízkosti staveniště budou chráněny před poškozením včetně jejich kořenového prostoru.*
- *Budou provedeny komplexní sadové úpravy a náhradní výsadby v návaznosti na ocenění dotčené zeleně; v případě nedostatku vhodných ploch v areálu budou s orgánem ochrany přírody projednány další lokality.*
- *Pro výsadby budou použity stanovištně vhodné druhy a kvalitní výpěstky, bude zajištěna pětiletá rozvojová péče, rekultivace ploch dotčených výstavbou a omezení šíření invazních a ruderálních druhů.*

Opatření pro období provozu záměru:

- *Veškeré zdroje hluku a vibrací budou pružně uloženy. Provoz centra, související dopravy a stacionárních zdrojů bude odpovídat dennímu režimu a parametrům hodnoceným v akustickém posouzení.*
- *V průběhu zkušebního provozu bude provedeno akreditovanou nebo autorizovanou osobou měření hluku v denní i noční době u nejbližší obytné zástavby; volba míst bude konzultována s KHS.*
- *Bude zajištěna retence, regulované odvádění a předčištění srážkových vod a udržování příslušných zařízení ve funkčním stavu.*
- *Venkovní osvětlení bude směrováno do areálu; použita budou LED svítidla s teplotou chromatičnosti nejvýše 3 000 K.*
- *Odpady budou soustřeďovány odděleně podle druhů a kategorií a předávány oprávněným osobám. Nebezpečné odpady budou zabezpečeny proti přístupu veřejnosti.*

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad obdržel dne 08.09.2026 od oznamovatele záměru, tj. společnosti Jičín Property Development s.r.o., U Viktorie 2919/8, Žižkov, 130 00 Praha 3 (IČO: 22151516), oznámení záměru „Obchodní centrum Jičín“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA (dále jen oznámení záměru), zařazeného v bodu 110, kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.

Oznámení záměru zpracoval v srpnu 2026 RNDr. Tomáš Bajer, CSc., ECO-ENVI-CONSULT, Sladkovského 111, 506 01 Jičín, osoba s autorizací dle ust. § 19 zákona EIA.

Dne 15.09.2026 krajský úřad rozeslal oznámení záměru dotčeným orgánům a územním samosprávným celkům.
Dne 15.09.2026 byla informace o oznámení záměru a o tom, kdy a kde je možné do oznámení záměru nahlížet, zveřejněna na úřední desce Královéhradeckého kraje.
Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila dne 15.10.2026.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí

- oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA, které zpracoval v srpnu 2026 RNDr. Tomáš Bajer, CSc., ECO-ENVI-CONSULT, Sladkovského 111, 506 01 Jičín,
- vyjádření a stanoviska obdržená k záměru dle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA.

4. Krajský úřad obdržel k oznámení záměru tato vyjádření a stanoviska:

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 12.10.2026 (č. j. KHSHK 26262/2026/HOK.JC/Ro),
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, dne 07.10.2026 (č. j. KUKHK-ZP-2026-18649-5),

- Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 12.10.2026 (č. j. MuJc/2026/33779/ZP/Hav).

  V průběhu zjišťovacího řízení nebyly ze strany dotčených orgánů vzneseny zásadní připomínky. Dotčené územní samosprávné celky, veřejnost a dotčená veřejnost se k záměru nevyjádřily.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen KHS), ve svém vyjádření ze dne 12.10.2026 (č. j. KHSHK 26262/2026/HOK.JC/Ro) z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, souhlasí s oznámením záměru a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona EIA. KHS dále uvádí, že v dalších fázích projektové dokumentace je nutné aktualizovat hlukovou studii, včetně zhodnocení hluku z výstavby, a doložit stáří hodnocených komunikací.

Vypořádání: KHS nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA. Upozornění uvedené ve vyjádření KHS jsou směřována do navazujících správních řízení podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, ve vyjádření ze dne 07.10.2026 (č. j. KUKHK-ZP-2026-18649-5), nemá k oznámení záměru z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany přírody a krajiny, ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a integrované prevence žádné připomínky.
Krajský úřad, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, upozorňuje na skuteč nost, že je třeba, aby předmětný záměr byl v souladu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání: krajský úřad nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA. Upozornění uvedené ve vyjádření je směřováno do navazujících správních řízení podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad dodává, že dodržování platné legislativy je povinností oznamovatele nehledě na proces EIA.

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, ve vyjádření ze dne 12.10.2026, č. j. MuJc/2026/33779/ZP/Hav, nemá k oznámení z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu ani ochrany vod žádné připomínky.

Vypořádání: vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.

Při zjišťovacím řízení krajský úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a s ohledem na obsah doručených vyjádření krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Krajský úřad k tomuto závěru dospěl na základě zhodnocení obsahu oznámení a odborných příloh podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona EIA, s přihlédnutím k charakteru, kapacitě a umístění záměru a k vyjádření dotčených orgánů. Při hodnocení zohlednil zejména blízkost obytné zástavby, stávající dopravní zátěž, zábor půdy včetně půdy I. třídy ochrany a zásah do porostů dřevin a stanovišť živočichů.

Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle

přílohy III směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13.12.2011, v platném znění, implementovaná do přílohy č. 2 k zákonu EIA.

V souladu s ust. § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr „Obchodní centrum Jičín“ bude posuzován podle zákona EIA. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl krajský úřad. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl, že záměr „Obchodní centrum Jičín“ nebude posuzován podle zákona EIA.

Krajský úřad v souladu s ust. § 7 odst. 6 zákona EIA dále doporučuje pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko předložit veškeré náležitosti stanovené správním řádem a zároveň všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko. Je-li podle více právních předpisů vyžadován shodný údaj, postačí, uvede-li jej žadatel v žádosti pouze jednou. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení záměru.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení se zveřejňuje způsobem dle ust. § 16 zákona EIA a doručuje veřejnou vyhláškou.

Dotčené územní samosprávné celky, tj. Královéhradecký kraj a město Jičín, jsou povinny rozhodnutí neprodleně vyvěsit na své úřední desce po dobu nejméně 15 dnů a vyrozumět o tom příslušný úřad.

Poučení účastníků řízení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Právo podat odvolání proti rozhodnutí má oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona EIA. Splnění podmínek dle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona EIA doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Ing. Petra Zamastilová
Dne: 27.10.2026 10:25

z p. Ing. Petra Zamastilová
odborná referentka oddělení EIA, IPPC
a technické ochrany životního prostředí

Královéhradecký kraj a město Jičín se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném ve smyslu ust. § 16 zákona EIA (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení krajskému úřadu. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Královéhradeckého kraje a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Rozdělovník k č. j. KUKHK-ZP-2026-18649-9:

Dotčené územní samosprávné celky:

1) Královéhradecký kraj, odbor kancelář hejtmana, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové – zde,
2) Město Jičín, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín.

Dotčené orgány:
1) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové,
2) Městský úřad Jičín, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín.

Oznamovatel:
1) Společnost Jičín Property Development s.r.o., U Viktorie 2919/8, Žižkov, 130 00 Praha 3 (IČO: 22151516).

Na vědomí:
1) MŽP, odbor EIA a IPPC, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10,
2) MŽP, OVSS III, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové.