



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí | Oddělení odpadů a ovzduší
Štrossova 44, 530 21 Pardubice

č. jednací: OŽP/23157/2026/My
č. sp.: OŽP/160336/2025/FR
počet stran: 6
počet příloh: 0

Dle rozdělovníku

vyřizuje: Ing. Aleš Myška
Tel.: 466 859 169
e-mail: ales.myska@mmp.cz

datum: 9.3.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí (dále jen „MmP OŽP“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle § 15 písm. a) ZJES ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) na základě žádosti o vydání JES ze dne 20.11.2025 podané stavebníkem:

NOKERA Invest s.r.o., se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČO 291 42 261,

v zastoupení na základě plné moci spol. APRIS PRO s.r.o., se sídlem Jiráskova 2839, 530 02 Pardubice, IČO 091 10 305, pověřená osoba Bc. Petr Vomáčka (dále jen „žadatel“)

a předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracovatel APRIS PRO s.r.o., hlavní projektant Ing. David Vostřák, ČKAIT 0701466, datum zpracování 06/2025 pro záměr:

„Pasport a demolice areálu pivovaru Pardubice – etapa 2“ (dál též „záměr“)
na pozemcích p. č. st. 385/15, st. 385/16, st. 385/17, st. 385/4, st. 385/5, st. 385/6, st. 385/11, st. 385/3, st. 9179, st. 385/7, st. 385/9, st. 385/8, st. 9180, st. 9181, 5095, 5094, 5096, 5092, 5093, 5270, 1735/3, 2845/5, 2845/1, 2845/2, 2845/3, 2845/4, 2845/6, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1735/2
v k. ú. Pardubice

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 „Pasport a demolice areálu pivovaru Pardubice – etapa 2“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Před zahájením stavebních prací je třeba mít zajištěno předání stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady písemnou smlouvou.
2. Doklady o předání odpadů oprávněné osobě a doklady o využití vedlejších stavebních produktů budou neprodleně po provedení demolice zaslány na OŽP MmP.
3. Při odstraňování stavby je nutné dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
4. Odpady obsahující azbest lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech) a musí být respektován § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Materiály, které obsahují azbest, by měly být odňaty ze stavby před prováděním dalších stavebních prací.
5. Demolice objektu proběhne v mimohnízdním období ptáků, tedy od 1. 10. do 15. 3.

II.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí, a to za výše uvedených podmínek (podmínky č. 1 – 4).

MmP OŽP, příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny podle § 5a odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí, a to za výše uvedené podmínky č. 5.

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení odpadů a ovzduší:

z hlediska zákona o odpadech (č. 541/2020 Sb.)

- závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady k odstranění staveb dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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.

Dne 20.11.2025 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Pasport a demolice areálu pivovaru Pardubice – etapa 2“ na pozemcích p. č. st. 385/15, st. 385/16, st. 385/17, st. 385/4, st. 385/5, st. 385/6, st. 385/11, s. 385/3, st. 9179, st. 385/7, st. 385/9, st. 385/8, st. 9180, st. 9181, 5095, 5094, 5096, 5092, 5093, 5270, 1735/3, 2845/5, 2845/1, 2845/2, 2845/3, 2845/4, 2845/6, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1735/2 v k. ú. Pardubice.

Dle projektové dokumentace je odstraňovanou stavbou soubor objektů bývalého pivovarského areálu. Jedná se celkem o 12 stavebních objektů. Přičemž stavební objekt SO06 – trafostanice nepodléhá plánované demolici v areálu a stavební objekt SO01 a SO02 jsou součástí etapy 1. Odstranění staveb bude provedeno mechanickým způsobem za použití těžké stavební techniky. Terén po demolici bude srovnán a upraven tak, aby umožňoval další využití pozemku dle investičního záměru. Maximální zábory potřebné pro provedení demolice a zajištění bezpečného průběhu prací budou omezeny na vlastní pozemek areálu v katastrálním území Pardubice. Dle průzkumu na výskyt materiálů s obsahem azbestu se v některých objektech nacházejí stavební konstrukce obsahující azbestové materiály a dle provedeného průzkumu pro ověření míry kontaminace stavebních konstrukcí byly v objektech zjištěny nadlimitní koncentrace ropných uhlovodíků, polycyklických aromatizovaných uhlovodíků a hodnoty rozpuštěného organického uhlovodíku.

V areálu jsou dvě studny, které nebudou demolicí dotčeny a během prací budou chráněny proti případným negativním vlivům

MmP OŽP po prostudování projektové dokumentace vyzval žadatele podle § 149 odst. 5 správního řádu s odkazem § 37 odst. 3 správního řádu, v návaznosti na § 3 odst. 3 ZJES k odstranění vad žádosti. Výzva k odstranění vad žádosti byla vydána dne 4.12.2025, tímto dnem se běh lhůty přerušuje. Žadatel své podání doplnil o požadované podklady dne 4.2.2026, tento den se považuje za den doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tímto dnem tedy nastala dle § 5 odst. 3 ZJES nová lhůta pro vydání JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Odpady

Vodní hospodářství

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze 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:

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákonu o ochraně ZPF“) souhlasí se záměrem, a to bez podmínek. Záměr se nedotkne zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny dle ZOPK podle § 5a odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se záměrem souhlasí, a to za respektování podmínky č. 5.

Podmínka č. 5 vychází z § 5a odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kterým je zakázáno úmyslné vyrušování ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat, pokud by šlo o vyrušování významné z hlediska cílů směrnice o ptácích.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska lesů dle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany vod podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek. Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Stávající dvě studny nebudou demolicí dotčeny a během prací budou chráněny proti případným negativním vlivům

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech. Souhlas se uděluje za podmínek č. 1 – 4. Uskutečněním záměru, při dodržení výše uvedených podmínek, platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace, nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

Dle předložené projektové dokumentace k jednotlivým objektům vyplývá následující: V rámci akce „Pasport a demolice areálu pivovaru Pardubice – etapa 2“ se jedná o demolici souboru objektů bývalého pivovarského areálu. Konkrétně se řeší demolice objektů SO03 – kanceláře, spilky a kotelna, SO04 – nová varna, SO05 – strojovna a chladírna, SO07 – zámečnická dílna, SO08 – stáčírna lahví a sudů, SO09 – sklad výrobků, SO10 – ocelový přístřešek, SO11 – garáže a SO12 – boční administrativní budova. Demolicí objektů vznikne značné množství stavebních a demoličních odpadů různých frakcí. S veškerým vzniklým odpadem bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Veškerý odpad bude na místě tříděn dle druhů a kategorií již během demolice. Bude vedena průběžná evidence produkce odpadů včetně uvedení kódů odpadu dle katalogu odpadů a hmotnosti. V areálu pivovaru byl společností GeoEko, s. r. o., Fáblovka 553, 533 52 Pardubice, IČO: 018 28 398 proveden průzkum kontaminace stavebních konstrukcí (datum vyhotovení 11.4.2024) a společností EKOLSAN.CZ, s.r.o., Hraničky 301/5, Bohunice, 625 00 Brno, IČO 269 39 592 průzkum výskytu materiálů s obsahem azbestu (datum vyhotovení 29.1.2024). Dle předložených průzkumů byl v bouraných objektech potvrzen výskyt materiálů obsahujících azbest a dále byly v rámci provedeného průzkumu v objektech zjištěny nadlimitní koncentrace dalších nebezpečných látek. Z tohoto důvodu bude nutné při realizaci demoličních prací dodržet zvláštní opatření týkající se manipulace, skladování a likvidace kontaminovaného materiálu. V PD byl uveden výčet vznikajících odpadů z demolice dle vyhl. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů a dále zde bylo odhadnuto množství nebezpečných odpadů a popsán způsob, jakým s odpady bude naloženo. Jedná se především o stavební a demoliční odpady ze skupiny 17. Nebezpečný odpad bude z areálu pivovaru odvezen na skládku nebezpečného odpadu, jedná se o odpad 17 01 06 – směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky, 17 06 05 – stavební materiály obsahující azbest a 17 09 03 – jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné pátky (sklo, plasty, dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné). Nebezpečné odpady budou odděleny, řádně označeny a evidovány. Odvoz a likvidaci kontaminovaného materiálu zajistí odborná firma s oprávněním k nakládání s nebezpečnými odpady, včetně vystavení příslušných dokladů o odstranění odpadu. Tento odpad se musí uložit na skládku nebezpečného odpadu jako S-NO. Dle PD bude veškerý nevyužitelný materiál odvážen na odpovídající skládku a odpady ze stavby, které nejsou označené jako nebezpečné budou předány oprávněné osobě. Stavební konstrukce a prvky obsahující azbest budou před zahájením hlavních bouracích prací odborně demontovány a odstraněny specializovanou firmou s oprávněním k nakládání s materiály obsahujícími azbest.

Podmínka č. 1 vychází z § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle kterého je původce stavebního a demoličního odpadu povinen mít předání těchto odpadů podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Podmínka č. 2 vychází z § 93a odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, kdy po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byla změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedena, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Dle § 93a odst. 2 je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

Podmínka č. 3 vychází ze základního pojmu na jehož principu je legislativou postaveno nakládání se stavebními demoličními odpady, a to je hierarchie odpadového hospodářství. Ta stanovuje, že prioritou je předcházení vzniku odpadu a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak následuje jeho příprava k opětovnému využití, recyklaci. Aby bylo možné stavební odpady dále využít a recyklovat, je nutné jejich důsledné roztřídění již v místě jejich vzniku. Dále je třeba zajistit, aby nedošlo ke kontaminaci stavebních demoličních odpadů kategorie „ostatní odpad“ nebezpečnými odpady. Zeminu doporučujeme přednostně využít v rámci stavby. V případě, že její využití nebude možné, je třeba s ní nakládat v souladu s vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Podmínka č. 4 se vztahuje k bezpečnému nakládání s materiály obsahujícími azbest. Aby nedocházelo k uvolňování azbestových vláken do ovzduší nevhodnou manipulací s odpady obsahujícími azbest, měly by být tyto materiály odňaty ze stavby před prováděním dalších stavebních prací. Odnětí odpadů s obsahem azbestu ze stavby by měla provádět stavební firma, která zaručí řádný, a bezpečný technologický postup odnětí těchto materiálů, jejich zabalení, označení a předání k bezpečnému odstranění.

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.

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.

Ing. Miroslav Miča
vedoucí odboru

otisk úředního razítka

Doručí se

APRIS PRO s.r.o., Jiráskova 2839, 530 02 Pardubice, IDDS dyb34js – na základě plné moci

Na vědomí

Statutární město Pardubice, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, IDDS ukzbx4z
Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice I, U Divadla 828, 530 02
Pardubice, IDDS 5hpbxht

Ke zveřejnění

Jednotné environmentální stanovisko bude podle ust. § 10 odst. 1 ZJES zpřístupněno způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic ([www.pardubice.eu/jednotné environmentální stanovisko](http://www.pardubice.eu/jednotné_environmentální_stanovisko)) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 11.3.2026