



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí | Oddělení ochrany přírody
Štrossova 44, 530 21 Pardubice



Č. jednací: OŽP/60749/2026/Dv
Č. spisu: 51613/2026
Počet listů: 3
Počet příloh: -

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Pavel Dvořáček, DiS.
Telefon: 466 859 188
E-mail: pavel.dvoracek@mmp.cz
El. podatelna: posta@mmp.cz

datum: 02.04.2026

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 Pardubice, 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 20.03.2026 **v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 16.03.2026 pod č.j. MmP 50542/2026**

GEBAS atelier architects s.r.o., IČO: 28849442, Tomkova 142/20, 500 03 Hradec Králové,

v zastoupení na základě plné moci Miroslava Loudová, IČO: 72946440, Skalice 113, 503 03 Skalice (dále jen „žadatel“),

a předložené projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel GEBAS atelier architects s.r.o., IČO: 28849442, Tomkova 142/20, 500 03 Hradec Králové, zodp. projektant Ing. arch. Miroslav Gebas, ČKA 03804, datum zpracování 03/2026 pro záměr:

„Rezidence Bezdíčkova“ (dál též „záměr“)
na p. p. č. 851/12, 854/1, st. 6828 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 „Rezidence Bezdíčkova“

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. Požadujeme, aby zřizované kontejnerové stání pojalo dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l na směsný komunální odpad a na separovaný sběr – papír, plasty, sklo, pro potřeby bydlících osob v BD; a zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN.

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).

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 20.03.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Rezidence Bezdíčkova“ na p. p. č. 851/12, 854/1, st. 6828 v k. ú. Pardubice v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 16.03.2026 pod č.j. MmP 50542/2026.

Stavební úřad v rámci koordinovaného stanoviska oslovil dotčené orgány a shledal, že nelze vydat koordinované závazné stanovisko podle § 176 odst.1 stavebního zákona. Tuto skutečnost oznámil dne 01.04.2026 pod č.j.: 60691/2026 MmP OŽP. Tímto dotčený orgán MmP OŽP dle § 2 odst. 1 ZJES vydává JES.

Jedná se o novostavbu objektu rezidence Bezdíčkova. Rezidence bude vystavena na pozemcích p. č. 6828 a p. č. 851/12 v k. ú. Pardubice. Na pozemku p. č. 6828 se v současnosti nachází objekt s technologií výměníku tepla, který bude včleněn do 1.NP. nového objektu Rezidence Bezdíčkova.

Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu (kanalizace splašková, vodovodní řad, elektrické vedení NN, sdělovací kabel, horkovod), dojde k přeložce části větve horkovodu a sdělovacího optického kabelu (délka rušené větve: 25,3 m, délka nové větve: 33 m), dojde ke zkrácení stávajícího elektrického vedení NN – ČEZ Distribuce a.s. (rušená část v délce: 15,4 m) a bude vybudována nová přípojka ze stávající DS NN v celkové délce 25,7 m pro připojení nového rezidenčního objektu a zakončena v el. pilíři ve fasádě objektu. Zdrojem tepla bude CZT ze stávající předávací stanice, v objektu nebude zřízena vzduchotechnika. Objekt rezidence Bezdíčkova je navržen jako nepodsklepený, šestipodlažní objekt, krytý plochou střechou s atikou. Vstup i vjezd do rezidence je situován ze severovýchodní světové strany v 1.NP, a to z ulice Bezdíčkova. Objekt rezidence obsahuje v 1.NP plochu pro parkování vozidel v podobě zakladačů (kapacita 18 parkovacích míst). Ve 2.NP se nachází plochy pro kancelářské prostory (celkem 6 jednotek) s vlastním zázemím a skladem, v 3.NP – 6.NP se nachází plochy pro bydlení (velikosti bytů: 1+KK, 2+KK, 5+KK) – celkem 18 bytů.

V návaznosti na nový objekt je navrženo také nové dopravní napojení přes stávající zpevněnou plochu v ulici Bezdíčkova, a to ve formě jednopruhového sjezdu z komunikace do 1.NP nového objektu, kde je navržena hromadná garáž s parkovacími zakladači. Stávající parkovací plochy v rámci veřejného prostoru ulice Bezdíčkova a U Háje budou upraveny tak, aby nedošlo k deficitu parkovací kapacity. Bude zachováno 7 parkovacích stání v rámci ulice Bezdíčkova a 2 nová parkovací stání jsou nově navržena v rámci ulice U Háje.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Odpady

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 ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, souhlasí se záměrem, a to bez podmínek. Záměr se nedotkne zájmů chráněných zákonem na ochranu přírody a krajiny.

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, nejsou záměrem dotčeny.

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 za výše uvedených podmínek.

Dle PD se jedná o stavbu bytové domu, součástí projektu jsou i bourací práce objektu, v němž se nachází technologie výměníku, která bude včleněna do 1.NP.

V projektové dokumentaci byl uveden výčet odpadů, které mohou vzniknout při realizaci záměru, jak demolice, tak stavby BD, zařazené dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů, jejich odhadnuté množství a způsob, jakým s nimi bude naloženo.

Z demolice výměníku vzniknou především o stavební odpady skupiny 17, např. např. 17 01 01 – beton – 203 t; 17 01 02 – cihly – 245,5 t; 17 01 07 – směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků – 151 t; 17 02 01 – dřevo – 6,3 t; 17 02 02 – sklo – 1,3 t; asfaltová lepenka – 4,1 t; 17 04 05 – železo a ocel – 3,4 t; 17 06 04 – izolační materiály – 4,8 t. Odpady ze stavby BD – 15 01 01 – papír a lepenkové obaly – 8 t; 15 01 02 – plastové obaly – 5 t; 17 01 01 – beton – 12 t; 17 01 02 – cihly – 10 t; 17 02 01 – dřevo – 12 t; 17 04 07 – směsné kovy – 5 t; 17 06 04 – izolační materiály – 15 t; 17 09 04 – směsné stavební materiály – 20 t; 20 02 01 – biologicky rozložitelný odpad – 4 t; 20 03 01 – směsný komunální odpad – 9 t.

Žádné odpady nebudou na staveništi skladovány, ale vždy budou pouze dočasně shromažďovány a náležitě zabezpečeny, před jejich předáním oprávněné osobě k recyklaci či odstranění.

Příslušný orgán 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.

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, využitě 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. Doklady prokazující splnění této povinnosti jsou např. doklad o převzetí odpadu ve formě vážního lístku (potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zák. o odpadech) nebo prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Připomínáme, že čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti, protože jím není prokázáno, že s odpady a dalšími materiály bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech.

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. 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 vychází z §13 odst.2, kdy třídění odpadu je nejen povinnost vycházející ze zákona o odpadech, ale i nezbytný krok v ochranně životního prostředí. Tento proces umožňuje, aby materiály jako papír, plasty, sklo a jiné recyklovatelné suroviny nebyly smíchány s ostatními odpady a neskončily na skládce. Místo toho se vytríděné materiály mohou znovu využít, což znamená, že se mohou stát cenným vstupem pro výrobu nových produktů.

Správně rozmístěné a přístupné kontejnery na tříděný odpad podporují občany k pravidelnému třídění, a tím přispívají k vyššímu procentu recyklace. To nejen splňuje legislativní požadavky, ale také usnadňuje udržitelný rozvoj a ochranu životního prostředí pro budoucí generace. Z dlouhodobého hlediska je třídění odpadu klíčové pro dosažení cirkulární ekonomiky, kde se materiály nevyhazují, ale opětovně využívají.

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 Míča
vedoucí odboru

Doručí se

Miroslava Loudová, IČO: 72946440, Skalice 113, 503 03 Skalice, IDDS: i3dfmrv

Na vědomí

Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice III, Jana Zajíce 983, 530 12
Pardubice, IDDS: 5pmbyi2

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/jednotne_environmentalni_stanovisko)) po dobu nejméně **15 dnů**.

Zveřejněno dne: 07.04.2026