

č. jednací: OŽP/141631/26/FR

č. sp.: OŽP/133077/26/FR

počet stran: 4

počet příloh: 0

Dle rozdělovníku



vyřizuje: Ing. Radmila Frýdová

Tel.: 466 859 191

e-mail: radmila.frydova@mmp.cz

datum: 24.07.2026

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 09.07.2026 v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 26.05.2026 a následně doplněné dne 26.06.2026 pod č.j. MmP 101706/2026 stavebníkem:

**Okamžité služby s.r.o., IČ 056 50 526, sídlem Velké náměstí 166, 500 03 Hradec Králové,
v zastoupení na základě plné moci:**

Bc. Miroslava Loudová, Skalice 113, 503 03 Smiřice, IČ 729 46 440
(dále jen „žadatel“)

a předložené projektové dokumentace pro provedení stavby/změna stavby před dokončením, zpracovatel a zodp. projektant Ing. arch. Petr Vavřina, Osice 19, 503 26 Osice, IČ: 086 46 422, ČKA 04139, datum zpracování 04/2026 pro záměr:

„Stavební úpravy, přístavba a nástavba spojené se změnou užívání části stavby – změna stavby před dokončením“

(dál též „záměr“)

na pozemku p. č. st. 48/6, st. 48/8, 1735, 1612/8, 1612/9 a 1605/2 k. ú. Opatovice nad Labem

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 „Stavební úpravy, přístavba a nástavba spojené se změnou užívání části stavby – změna stavby před dokončením“

na pozemku p. č. st. 48/6, st. 48/8, 1735, 1612/8, 1612/9 a 1605/2 k. ú. Opatovice nad Labem

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.

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 – 3).

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení odpadů:

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 09.07.2026 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska podané u příslušného stavebního úřadu dne 26.05.2026 a následně doplněné dne 26.06.2026 pod č.j. MmP 101706/2026 pro záměr „Stavební úpravy, přístavba a nástavba spojené se změnou užívání části stavby – změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. st. 48/6, st. 48/8, 1735, 1612/8, 1612/9 a 1605/2 k. ú. Opatovice nad Labem.

Stávající objekty sloužily jako prodejna + kanceláře a sklady (hlavní zděná budova), dále pneuservis (zděná budova na západě) + sklad (budova na jihu) + sklad pneu (plechová hala). Všechny tyto „části“ byly provozně a stavebně propojené. V rámci tohoto projektu je navrženo: vybudování penzionu (ubytování) + byt správce, v přízemí lobby jídelna/restaurace s recepcí (restaurace částečně pro veřejnost), dále kuchyně, technické, provozní a sociální zázemí penzionu a samostatná prodejna lahůdek. V suterénu sklad. V rámci navržených stavebních úprav, přístavby a nástavby dojde k zásadním zásahům do stávajících konstrukcí. Velká část nosných konstrukcí bude demontována či upravována a nahrazována a doplňována novými nosnými konstrukcemi. Předložená změna stavby před dokončením představuje dílčí stavební úpravy/demontáže. V rámci záměru dojde k úpravě/nové přípojce splaškové kanalizace, včetně nové usazovací nádrže pro pivo. Dále dojde k novému připojení objektu na vedení NN. Stavba nevyvolává požadavky ke kácení dřevin. Mění se také velikost celkové zastavěné plochy a obestavěný prostor. Nevzniká zde požadavek na vynětí ze ZPF či PUPFL.

Stavební úřad v rámci koordinovaného stanoviska oslovil dotčené orgány a shledal, že nelze vydat koordinované závazné stanovisko podle § 176 odst.1 stavebního zákona, neboť zájmy dalších dotčených orgánů nejsou dotčeny a toto sdělení se stanoviskem nelze koordinovat.

Tuto skutečnost oznámil dne 21.07.2026 pod č.j.: OŽP/141229/26/FR MmP OŽP, který následně vydal toto JES.

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 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 – 3. 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 se jedná o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu, spojené se změnou užívání části stavby. V rámci navržených stavebních úprav, přístavby a nástavby dojde k zásadním zásahům do stávajících konstrukcí. Velká část nosných konstrukcí bude demontována či upravována a nahrazována a doplňována novými nosnými konstrukcemi. V rámci navrženého projektu dojde k demolici plechové haly. V PD byl uveden výčet vznikajících odpadů z demolice dle vyhl. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů, dále zde bylo odhadnuto jeho množství a byl zde popsán způsob, jakým s odpady bude naloženo. Jedná se především o stavební a demoliční odpady ze skupiny 17. Odpad bude na staveništi tříděn, bude ukládán buď přímo na transportní vozidla, nebo volně na skládku na ploše staveniště pro následný odvoz. Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Materiálové využití bude mít přednost před jejich uložením na skládku nebo jiným využitím odpadů. Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny. Vytěžená přebytečná zemina bude částečně použita na finální terénní úpravy pozemku a částečně odvezena na příslušné recyklační centrum.

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.

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.

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.

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

otisk úředního razítka

Doručí se: Bc. Miroslava Loudová, Skalice 113, 503 03 Smiřice, IDDS i3dfrmv – na základě plné moci

Na vědomí: Obec Opatovice nad Labem, Pardubická 160, 533 45 Opatovice nad Labem, IDDS kvsbqar

Statutární město Pardubice, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, IDDS ukzbx4z

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: 28.07.2026