



KUPAX01JIP6V

**KRAJSKÝ ÚŘAD**  
**Pardubického kraje**  
**odbor životního prostředí a zemědělství**

Číslo jednací: KUPA-13076/2026-4  
Spisová značka: KUPA-13076/2026 OŽPZ  
Vyřizuje: Mgr. Soňa Vopršalová  
Telefon: 466026417  
E-mail: sona.voprshalova@pardubickykraj.cz

dle rozdělovníku

Datum: 05.08.2026

## **SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO**

Krajský úřad Pardubického kraje (dále jen „příslušný úřad“) v přenesené působnosti podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 14 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), podle ust. § 2 odst. 1, ust. § 6 odst. 1 ZJES a podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu vydává **souhlasné závazné stanovisko** na základě žádosti společnosti Nové Ohrazenice s.r.o., Choťánky 166, 290 01 Choťánky, IČ 02387930 zastoupené na základě plné moci společností Atelier TESTUDO a.s., Polnička 151, 591 02 Polnička, IČ 25546791 (dále jen „žadatel“), podle dokumentace (zpracovatel Ing. Michal Moučka, ID dokumentace SR00X026D64T) pro záměr

### **OBYTNÝ SOUBOR OHRAZENICE – II. ETAPA – Změna stavby před dokončením objektu SO-11A.**

Záměr je umístěn v k. ú. Ohrazenice na pozemku p. č. 125/1.

#### **I.**

**Záměr „OBYTNÝ SOUBOR OHRAZENICE – II. ETAPA – Změna stavby před dokončením objektu SO-11A“, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle ust. 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

#### **Odůvodnění**

Vzhledem k tomu, že záměr „OBYTNÝ SOUBOR OHRAZENICE – II. ETAPA – Změna stavby před dokončením objektu SO-11A“ 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 podle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Příslušný úřad obdržel dne 29. 6. 2026 od žadatele žádost o vydání JES pro záměr „OBYTNÝ SOUBOR OHRAZENICE – II. ETAPA – Změna stavby před dokončením objektu SO-11A“. Součástí žádosti byly tyto přílohy: projektová dokumentace (zpracovatel Ing. Michal Moučka, ID dokumentace SR00X026D64T), plná moc ze dne 3. 6. 2025.

Příslušný úřad na základě podkladů shledal, že je žádost kompletní a dnem podání žádosti (29. 6. 2026) zahájil řízení o vydání JES.

Příslušný úřad si postupem podle ust. § 4 ZJES nevyžádal vyjádření správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů.

Záměrem „OBYTNÝ SOUBOR OHRAZENICE – II. ETAPA – Změna stavby před dokončením objektu SO-11A“ budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon o odpadech

Příslušný úřad jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Na základě uvedených skutečností správní orgán v oblasti odpadového hospodářství konstatuje, že realizace záměru není v rozporu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství a že s odpady bude nakládáno v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a z jeho prováděcích právních předpisů.

Příslušný úřad jako státní orgán vykonávající státní správu v oblasti prevence závažných havárií podle ustanovení § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2024 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o prevenci závažných havárií“) nemá z hlediska zájmů mu svěřených tímto zákonem proti předloženému záměru námitek.

Záměr se nachází v dosahu havarijních projevů (zóna ohrožení chlor), které jsou specifikovány v příslušném posouzení rizik závažné havárie objektu zařazeného do skupiny B provozovatele Synthesia, a.s.

Příslušný úřad přesto vyhodnotil, že uvedený záměr nemůže způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky a nejde přitom o jednoduchou stavbu podle stavebního zákona, proto nebude vydáno závazné stanovisko podle ustanovení § 49 odst. 4 zákona o prevenci závažných havárií.

Příslušný orgán jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“), z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon OZPF“), prostudoval předložené podklady k záměru výstavby „obytného souboru Ohrazenice – II. etapa“, tj. k žádosti o dodatečné odejmutí 11 m<sup>2</sup> v rámci procesu rozhodnutí o změně stavby před dokončením.

V dané věci již vydal příslušný úřad souhlas s odnětím (č. j.: KrÚ 40547/2021/OŽPZ/VR ze dne 20. 5. 2021), a to na celou plochu, celkem na 6,9437 ha (viz příloha 1.). Tento souhlas byl následně zapracován do rozhodnutí stavebního úřadu (č. j.: MmP 106083/2023 ze dne 23. 8. 2023, nabytí právní moci 26. 9. 2023). Na základě tohoto rozhodnutí i Magistrát města Pardubice, orgán OZPF, již vydal rozhodnutí o odvodech (č. j.: MmP/163691/2024/JR ze dne 11. 12. 2024) (viz příloha 2.).

Z pohledu OZPF tedy byla plocha „obytného souboru Ohrazenice – II. etapa“ odsouhlasena a odvody řádně předepsány, dotčená plocha proto již není součástí zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr „OBYTNÝ SOUBOR OHRAZENICE – II. ETAPA – Změna stavby před dokončením objektu SO-11A“ 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.

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

### **Upozornění pro žadatele**

Původce odpadu má podle zákona o odpadech povinnost nakládat s odpady tak, aby je zabezpečil před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jejich znehodnocení, které by zhoršilo nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, do okamžiku předání do zařízení určeného pro nakládání s daným odpadem.

Příslušný úřad upozorňuje žadatele, podle ust. § 11a odst. 4 zákona OZPF dochází v termínu 7 let od nabytí právní moci stavebního rozhodnutí ke změně účelu využití části plochy (konkrétně pak oněch 11 m<sup>2</sup>) a povinný k platbě odvodů je v takovém případě povinen požádat o rozhodnutí o nedoplatku. Při rozhodování o odvodech se bude vycházet z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (tj. k nabytí právního stavu rozhodnutí o změně stavby před dokončením). Kompetentním k dané věci bude Magistrát města Pardubice, orgán OZPF.

### **Poučení**

Závazné stanovisko podle ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

**Ing. Martin Vlasák**  
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

### **Přílohy:**

Příloha 1. Závazné stanovisko k odnětí půdy ze ZPF ze dne 20.5.2021 pod č. j. KrÚ 40547/2021/OŽPZ/VR

Příloha 2. Rozhodnutí o odvodu ze dne 11.12.2024 pod č. j. MmP/163691/2024/JR

### **Rozdělovník:**

#### **Žadatel:**

Atelier TESTUDO a.s.

#### **Na vědomí:**

Magistrát města Pardubic – odbor životního prostředí

Magistrát města Pardubic – stavební úřad