

Spis. zn.: MUVM/029946/2025/05
Číslo jednací: MUVM/035605/2025
Vyřizuje: Jitka Jasanská
Telefon: 465 466 162
Datum: 14.05.2025

Počet listů:3 Počet příloh:0 Počet listů příloh:0

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Vysoké Mýto jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES na základě úplné žádosti Ing. Tomáše Žaluda, IČ: 11226641, Bříství 86, 289 15 (dále jen „žadatel“) ze dne 12.05.2025

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:

Stavebník: Retail Project VHM s.r.o., IČ:28513843, Václavské nám. 772/2, Praha 1

Záměr: „Obchodní areál Husova ul. č.p. 452 SAMOOBSLUŽNÉ MYCÍ BOXY VYSOKÉ MÝTO“ na pozemcích parc. č. 1515/175, 1515/141, 1515/192, 1515/194, 1515/195, 4864/4, 4865 v k.ú. Vysoké Mýto (dále také „záměr“).

Dokumentaci zpracoval: Ing. Tomáš Žalud PRO91 - projektová kancelář, IČ: 11226641, 289 15 Bříství 86, k datu 02/2025. ČKAIT 0000318

I.

Záměr je z hlediska vlivů na uvedené dotčené složky životního prostředí přípustný:

- dle ust. **§ 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, se stanovují níže uvedené podmínky:
 - K odvádění srážkových vod ze staveb se vztahuje technická norma ČSN 75 9010 a TNV 75 9011, kdy pro odvádění srážkových vod ze staveb platí přepočtený 3 l/s/ha a minimálně 0,5 l/s.
 - Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 18.04.2025 žádost Ing. Tomáše Žaluda, Bříství 86, 289 15, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka Retail Project VHM s.r.o., Václavské nám. 772/2, Praha 1 o vydání JES pro záměr *Obchodní areál Husova ul. č.p. 452 SAMOOBSLUŽNÉ MYCÍ BOXY VYSOKÉ MÝTO*. Dne 12.05.2025 byla projektová dokumentace v části B. Souhrnná technická zpráva opravena o požadavek vyplývající z vodního zákona.

Záměr řeší výstavbu samoobslužných mycích boxů (4 mycí boxy včetně technologie, kontejner obsluhy, zpevněné plochy a stání vysavačů, inženýrské sítě). Jedná se o změnu stavby před dokončením. Veškeré změny jsou vyvolány požadavkem investora a rozšíření myčky a tím i změn situačního umístění mycích boxů v návaznosti na nově požadovaná stání pro vysavače. Nové řešení za využití moderních technologií (řízené protlaky) mění a zmenšuje dočasné zábery stavby.

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.

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, tj.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ad I.

Orgán státní správy lesů uděluje souhlas s umístěním staveb do tzv. ochranného pásma lesa v případech, kdy stavební činností a následně užíváním stavby nedojde k ohrožení lesa, a i nadále je zachováno plnění všech funkcí lesa.

Realizací záměru výstavby samoobslužných mycích boxů se předpokládá nulový vliv na pozemek určený k plnění funkcí lesa. Sestava mycích boxů bude umístěna ve vzdálenosti cca 27 m od okraje lesního pozemku parc. č. 4550 k.ú. Vysoké Mýto, související výkopy pro rozvod kabelového vedení nn budou cca 22 m od okraje lesa. Záměr bude realizován na zpevněné ploše stávajícího parkoviště, les je v dostatečné vzdálenosti, oddělen navíc svahem a vodním tokem.

Orgán státní správy lesů z tohoto důvodu souhlasí s umístěním stavby do tzv. ochranného pásma lesa bez stanovení podmínek.

Příslušný úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) uděluje souhlasné závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona k záměru stavby „Obchodní areál Husova ul. č.p. 452 SAMOOBSLUŽNÉ MYCÍ BOXY VYSOKÉ MÝTO“ na pozemcích parc. č. 1515/175, 1515/141, 1515/192, 1515/194, 1515/195, 4864/4, 4865 v k.ú. Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (ID hydrologického pořadí 1-03-02-0540-0-00; ID a název útvaru povrchových vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála).

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek - místo stavby je odvodněné stávající areálovou dešťovou kanalizací. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch pozemku stavby (střechy + zpevněné plochy) jsou svedeny do této stávající areálové dešťové kanalizace, která přes stávající ORL pokračuje stávajícím vyústním objektem do potoka.

Odpadní vody z mytí v boxech budou svedeny do sběrných jímek a odvodněny přes sedimentační jímku. Gravitačně předčištěná voda je odvedena do odlučovače ropných látek. Vyčištěná voda bude zavedena do veřejné splaškové kanalizace. Koncová oplachová voda pro ruční mytí bude upravována modulem reversní osmózy pro snížení obsahu rozpuštěných látek v oplachové vodě. Bude provedena nová přípojka splaškové kanalizace do šachty veřejné kanalizace v ulici V kasárnách. Do nové revizní šachty budou zaústěny splaškové vody z myčky.

Zásobování objektu pitnou vodou - bude provedena nová přípojka vody s vodoměrnou šachtou z veřejného řadu.

Upozorňujeme Vás na skutečnost, že k napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je třeba mít sjednanou písemnou dohodu mezi vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a stavebníkem výše uvedené akce. Vlastník vodovodu a kanalizace stanoví, za jakých podmínek je připojení možné.

Po prostudování předložených podkladů došel vodoprávní úřad Městského úřadu Vysoké Mýto k závěru, že by nemělo dojít realizací stavby „Obchodní areál Husova ul. č.p. 452 SAMOOBSLUŽNÉ MYCÍ BOXY VYSOKÉ MÝTO“ k zásadnímu negativnímu ovlivnění zájmů chráněných vodním zákonem v dotčené oblasti.

V souladu s Metodickým pokynem sekce vodního hospodářství Ministerstva zemědělství (č.j.: 20380/2016-MZE-15120 ze dne 11. dubna 2016) lze na základě předložených podkladů konstatovat, že je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že realizací záměru nedojde ke zhoršení stavu dotčeného vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s dotčením pozemků ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona)
- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný. Příslušný orgán dospěl 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.

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. Veronika Richtrová, v.r.
vedoucí odboru životního prostředí

Upozornění

Zamýšlený záměr je z hlediska ochrany přírody možný za předpokladu respektování obecných podmínek stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Upozorňujeme, že v blízkosti plánovaných samoobslužných mycích boxů se nachází významný krajinný prvek - Blahovský potok a lokální biokoridor. Je nutné zajistit, aby znečištěné vody z mycích boxů neodtékaly do významného krajinného prvku.

Vodní tok je významný krajinný prvek (VKP) ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

V sousedství plánované stavby se nachází vzrostlá zeleň. Aby bylo v co největší míře zabráněno poškození stromů, především vzhledem ke **zvýšenému riziku poškození kořenového systému stromů, ke kterému může dojít při realizaci, a to** v důsledku mechanického poškození (stavební a výkopové práce v okolí stromů, změna nivelety terénu – překrytí kořenové zóny apod.), či zhuštění kořenového prostoru v důsledku skladování stavebního materiálu či přejezdů těžší mechanizace, je třeba dodržovat ČSN a standard AOPK:

- Podmínky ochrany stromů při stavebních pracích definuje norma **ČSN 83 90 61** (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).

- Podmínky ochrany dřevin při stavebních pracích a realizace konkrétních opatření specifikuje také Standard péče o přírodu a krajinu: SPPK A01 002: 2017 **Ochrana dřevin při stavební činnosti**. AOPK ČR 24 s. který je volně ke stažení na stránkách AOPK: <https://standards.nature.cz/res/archive/414/068332.pdf?seek=1552472339>

Investor poučí zhotovitele o nutnosti dodržovat uvedené dokumenty, a to nejlépe zápisem do **stavebního deníku**. **Dodržování výše uvedených norem je třeba v průběhu realizace stavby kontrolovat** a může být předmětem kontroly i ze strany orgánu ochrany přírody.

Níže jsou uvedeny zcela základní zásady ČSN 83 90 61:

Ochrana stromů před mechanickým poškozením

- K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopovat **celou kořenovou zónu**.

- Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m.

- Jestliže nelze z prostorových důvodů chránit celou kořenovou zónu, **má být chráněná plocha co největší**, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy.

- Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypořádkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypořádkovat.

Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam

V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, **smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky**. Nejmenší vzdálenost od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m.

Při výkopech rýh se nesmí přetínat kořeny s průměrem větším než 2 cm. Poraněním se má zabráňovat, popřípadě je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba ostře přetnout a místa řezu zahladit. Konce kořenů o průměru větším 2 cm je nutno ošetřit růstovými stimulatory, o průměru větším než 2 cm prostředky na ošetření ran. **Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a působením mrazu. Zásypové materiály musí svou zrnitostí (úzké odstupňování) a zhutněním zajišťovat trvalé provzdušňování potřebné k regeneraci poškozených kořenů.**

Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení

Kořenový prostor **nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel**, zařízeními staveniště a skladováním materiálů.

Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé, omezené nejvýše na jedno vegetační období. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.

V kořenové zóně se nemá provádět navážka. Pokud se tomu nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí se při určování tloušťky navážky a způsobu rozprostření (celoplošně, výsečově) respektovat druhově specifická snášenlivost, stáří, vitalita a vytváření kořenového systému rostlin, půdní poměry i druhy použitých materiálů. Aby se zabránilo tvorbě látek poškozujících kořeny, musí se před navážkou odstranit z povrchu kořenové zóny veškerý vegetační pokryv, listí a další organické látky, a to šetrně vůči kořenům, tzn. ručně nebo odsáváním. V kořenové zóně smí být navážen pouze hrubozrnný, vzduch a vodu propouštějící netoxický materiál. Jestliže se má založit také vegetační nosná vrstva, je nutno navézt nejprve uvedený materiál zpravidla v tloušťce 20 cm a na něj jako vegetační nosnou vrstvu zeminu půdní skupiny 2 nebo 3 podle DIN 18 915 v tloušťce maximálně 20 cm. Zemina nesmí být rozprostřena blíže než 1 m od kmene. Při navážení se nesmí přejíždět kořenová zóna.

V kořenovém prostoru se nesmí terén snižovat odkopávkami.

Obdrží:

Ing. Tomáš Žalud, Bříství 86, 289 15