

Spis. zn.: MUVM/049988/2025/05
Číslo jednací: MUVM/074484/2025
Vyřizuje: Jitka Jasanská
Telefon: 465 466 162
Datum: 04.09.2025

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 DOMIA Residence VYM1 s.r.o., IČ: 21454388, Petra Slezáka 518/5, 186 00 Praha 8 - Karlín (dále jen „žadatel“) ze dne 18.08.2025

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: DOMIA Residence VYM1 s.r.o., IČ: 21454388, Petra Slezáka 518/5, 186 00 Praha 8 - Karlín

Záměr: „**stavební úpravy RD Vysoké Mýto - VYM1**“ na pozemku parc. č. st. 103 v k.ú. Vysoké Mýto (dále také „záměr“). Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X0011K5UR, spis. zn. Z/2025/153411.

Dokumentaci zpracoval: Ing. Martin Hrubeš k datu 04/2025. ID dokumentace SR00X011K5XC, **verze 1.**

I.

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

za těchto podmínek:

- **dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)**

se pro vznik odpadů vzniklých při daném záměru stanovují tyto podmínky:

- po **ukončení stavebních a bouracích prací budou** příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí, **před kolaudací stavby předloženy doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály** dle ustanovení § 93a zákona o odpadech. Porušení této povinnosti je přestupkem dle tohoto zákona.

- 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:
- 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 08.07.2025 žádost DOMIA Residence VYM1 s.r.o., Petra Slezáka 518/5, 186 00 Praha 8 – Karlín o vydání JES pro záměr *stavební úpravy RD Vysoké Mýto - VYM1*. Předložená žádost neobsahovala všechny zákonné náležitosti, proto příslušný úřad žadateli dne 28.07.2025 zaslal výzvu č.j. MUVVM/052924/2025 k odstranění vad žádosti. Zároveň jej poučil, že pokud nebudou odstraněny vady žádosti, které brání vydání JES, závazné stanovisko nemůže být vydáno. Dne 18.08.2025 žadatel podklady doplnil.

Záměr řeší stavební úpravy rodinného domu č.p. 150 na ulici Tůmova, Vysoké Mýto, který bude dispozičně upraven a celkově rekonstruován. Objekt je dispozičně řešený jako objekt pro bydlení, který má tři bytové jednotky a jeden komerční prostor. Tento stav zůstane po provedení stavebních prací stejný.

Navrhované stavební úpravy spočívají v obnově vnitřních a vnějších omítek, úpravě vnitřní dispozice, provedení nové skladby podlahy a výměně nebo repasi veškerých výplní otvorů. Dále bude provedena výměna poškozených částí střešní krytiny s dodatečným zateplením a umístěním střešních oken. Fasáda objektu bude obnovena, dekorativní prvky budou znovu obnovené. Okna v uliční části budou demontována, repasována, doplněna o nové skleněné výplně a budou navraceny zpět anebo budou instalovány nové výplně, které budou mít stejnou architektonickou hodnotu jako původní výplně.

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.

Předložená dokumentace ke stavebním úpravám objektu obsahovala seznam druhů odpadů a jejich množství. Dále bylo řešeno nakládání s opětovně využitými stavebními výrobky, které se nestaly odpadem a které budou využity v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Odpady byly zařazeny v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů, ve znění pozdějších předpisů. Nakládání s odpady je v projektové dokumentaci řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Odpady budou tříděny již v místě jejich vzniku a předány k recyklaci, případně k odstranění. Příslušný orgán stanovil stavebníkovi konkrétní termín, kdy předloží doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály.

Příslušný úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona 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 „stavební úpravy RD Vysoké Mýto - VYM1“ na pozemku parc. č. st. 103 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 podzemních vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála*).

Nakládání s vodami je v souladu s vodním zákonem. Z tohoto důvodu vydal správní orgán toto souhlasné stanovisko.

Odpadní vody - likvidace splaškových vod bude zajištěna svedením do stávající kanalizační přípojky.

Zásobování objektu pitnou vodou – bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou.

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek (*dále jen „vody srážkové“*) – nakládání s vodami je řešeno dvěma způsoby. V uliční části se nachází stávající dešťové svody, které jsou zavedeny do jednotné kanalizace, kam je odváděna dešťová voda. Ve dvorní části jsou dešťové vody svedeny na terén, kde jsou vsakovány do podloží v zelených plochách prostoru zahrady.

Upozorňujeme, 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 příslušný úřad k závěru, že by nemělo realizaci stavby „stavební úpravy RD Vysoké Mýto - VYM1“ dojít 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.

Poloha stavby „stavební úpravy RD Vysoké Mýto - VYM1“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto: X = 1073578; Y = 621008 (*formát souřadnic – geodetické*)

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- **Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech)**
- **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

Vznikající odpady ze stavební činnosti:

17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků
neuvedené pod číslem 17 01 06 (cca 14 t)

17 02 01 Dřevo

17 02 02 Sklo

17 02 03 Plasty

Dřevo, sklo, plasty v odhadovaném množství cca 3 t.

17 04 05 Železo a ocel (cca 2 t)

17 06 04 Izolační materiály neuvedené pod č. 17 06 01 a 17 06 03 (cca 1 t)

- dle § 15 odst. 2 písm. c) **zákona o odpadech** je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) **zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.**

Obdrží:

DOMIA Residence VYM1 s.r.o., Petra Slezáka 518/5, 186 00 Praha 8 - Karlín