

Spis. zn.: MUVM/083944/2025/03
Číslo jednací: MUVM/091150/2025
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 30.09.2025

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 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 k vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES (dále „Příslušný úřad“) na základě žádosti [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 18.09.2025.

vydává podle § 6 odst. 1 ZJES v souladu s § 149 správního řádu

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

k záměru „Stavební úpravy č.p. 22, Nořín“

na pozemcích parc. č. st. 29/1, 8/5, v k.ú. Nořín (dále také „záměr“)

stavebník [REDAKCE]

realizovaného v rozsahu projektové dokumentace, kterou zpracoval: Ing. Luboš Svatoš, Jiřího z Poděbrad 165, 566 01 Vysoké Mýto, IČO: 13546473 k datu 08/2025. Zodp. projektant Ing. Luboš Svatoš – ČKAIT 0700596;

I.

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

A. Příslušný úřad vydává souhlasné vyjádření dle ust. § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, za následujících podmínek:

- 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.**

B. Příslušný úřad **souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona **s dotčením zájmů chráněných vodním zákonem** za níže uvedených podmínek:**

- Čistírna odpadních vod bude odborně instalována, řádně provozována a udržována tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovené nařízením vlády č. 57/2016 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
- Průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v DČOV a včas zajištěno jejich odvezení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.
- K vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních bude mít provozovatel DČOV platné vodohospodářské povolení, které bude mít všechny náležitosti povolení k vypouštění odpadních vod dle uvedeného nařízení vlády a souvisejících předpisů.
- Stavba DČOV bude povolena jako **stavba dočasná**, a to do doby vybudování systematické kanalizační sítě zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Po přepojení na systematickou kanalizační síť zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, budou odpadní vody napojeny přímo, bez dalšího stupně předčištění (tj. septiky a čistírny odpadních vod, pokud se nejedná o čistírny odpadních vod k odstranění znečištění, které převyšuje limity znečištění uvedené kanalizačním řádem).
- Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Poloha stavby „Stavební úpravy č.p. 22, Nořín“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto: X = 1072343; Y = 616497 (formát souřadnic – geodetické)

Záměr se nachází v obci Zálší, katastrální území Nořín, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, ID hydrologického pořadí 1-03-02-0480-0-00; ID a název útvaru podzemních vod – 42700 – Vysokomýtská synklinála, ID a název hydrogeologického rajonu – 4270 – Vysokomýtská synklinála.

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 18.09.2025 žádost Ing. Luboše Svatoše, Jiřího z Poděbrad 165, 566 01 Vysoké Mýto, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka [REDAKCE] o vydání JES pro záměr *Stavební úpravy č.p. 22, Nořín*.

Záměr obsahuje stavební úpravy rodinného domu s 1 bytovou jednotkou s navazující dvojgaráží a domovní čistírnou odpadních vod. Stavba dle projektové dokumentace proběhne v místě zemědělské usedlosti. Stav usedlosti v době koupi nemovitosti byl uváděn jako ruina. Dům je bez střech, zachováno částečně opukové zdivo, část původních chlévů.

Stavební úpravy a řešení domu a navazující garáž vychází ze stávajícího uspořádání stavby. Přízemní dvojgaráž je v místě původní stavby – zastřešený přístavek s kamennou stěnou.

Rodinný dům je orientován stejně jako původní obytná budova s navazujícími chlévy – orientace štítů pod sedlovou střechou je východ – západ. Propojení hlavního domu s obytným podkrovím s dvojgaráží je tvořeno navazující přízemní stavbou na severní straně. Z hlediska urbanistického je zachován severní vnitřní dvůr, východní a jižní zdivo zemědělské usedlosti,

kteře vyrovnává svažité výškové rozdíly pozemku a propojuje interiér s exteriérem předzahrádkou mezi původním a novým obvodovým zdívem. Z hlediska urbanistického je dům řešen tak, aby došlo k co největšímu propojení domu s navazující zahradou, která tvoří jakási atria jak na západní, tak východní straně. Do zahrady s parc. č. 8/5 se stavbou nezasahuje.

V rámci stavby jsou zachovány obvodové stěny z lícovaného kamene – opuky. Z návsi je viditelná původní klenutá brána s dřevěnými vraty. Vlastní dům je dvoupodlažní s nízkými půlštoky, takže dům působí jako přízemní se sedlovou střechou se sklonem střechy 40°. Přízemní část domu má velké prosklené stěny s ohledem na tepelné zisky. Z hlediska hmotového se jedná o propojení 3 výškových úrovní dvojgaráže s pultovou střechou ze střešních panelů plněných polystyrenem, přízemní část propojující garáž s domem, střecha s oblázky a extenzivní zelení s rozchodníky a dvoupodlažní dům se sedlovou střechou s falcovanou krytinou na jižní straně s fotovoltaickými panely.

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.

Příslušný úřad posoudil záměr 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,
 - přičemž dospěl k závěru, že záměr vyžaduje vydání následujících správních úkonů, namísto **nichž se vydává JES:**
 - **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)**

Příslušný úřad shledal, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na výše uvedené dotčené složky životního prostředí přípustný a při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska jej lze realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný úřad dospěl k tomuto závěru na základě níže uvedených důvodů.

Ad I. A odpadové hospodářství (§ 146 odst. 3 písm. b)

Předložená dokumentace k záměru obsahovala seznam druhů odpadů a jejich přepokládané množství:

17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 (cca 70 t)

Stavební úpravy spočívají ve výstavbě nového rodinného domu, který svým hmotovým uspořádáním kopíruje původní stavbu a využívá dochované části stěn, základů a původních zpevněných podlah.

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.

Předložená projektová dokumentace popisuje nakládání se vzniklými odpady a opětovně využitými stavebními materiály, a to v souladu s platnou odpadovou legislativou, proto příslušný úřad vydal souhlasné vyjádření.

Ad I. B Vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „vodní zákon“)

Příslušný úřad konstatuje, že z pohledu vodního zákona nahrazuje JES závazné stanovisko vodoprávního úřadu ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona.

Odpadní vody – budou přečištěny v čistírně odpadních vod Topas 5, za čistírnou bude osazena plastová revizní šachta, na kterou bude napojen vsakovací drén kopírující mírně svažitou zahradu. Pro účely zasakování vyčištěné vody na pozemku byl proveden hydrogeologický průzkum pozemku provedený odborně způsobilou osobou Mgr. Ilonou Janouškovou.

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek na střechu objektu budou přes dešťové svody a gajdry svedeny ležatým dešťovým potrubím do betonové nádrže na dešťovou vodu. V nádrži bude sací potrubí a domovní vodárnou rozvedeno po zahradě pro zálivku. Přebytečná voda bude zasakována na pozemku. Ve spodní části pozemku bude průleh, kam bude svedena drenáž jak s dešťovou vodou, tak s vyčištěnou vodou z ČOV. Přebytky vody se odpaří.

Zásobování objektu **pitnou vodou** - na pozemku je stávající vodoměrná šachta s vodovodní přípojkou napojenou na obecní vodovod.

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

Příslušný úřad posoudil záměr z hlediska jeho vlivů na zájmy chráněné vodním zákonem, vydal souhlasné závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona se stanovením podmínek, s předpokladem, že záměr bude proveden dle předložené projektové dokumentace.

Po prostudování předložených podkladů došel Městského úřadu Vysoké Mýto k závěru, že by nemělo realizací stavby „Stavební úpravy č.p. 22, Nořín“ 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.

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

Toto JES je vydáno jako **podklad pro vydání rozhodnutí v následném řízení** podle stavebního zákona, a stavební úřad je tak povinen **do výroku svého rozhodnutí** zahrnout výrokovou část tohoto JES a výslovně do něj **převzít stanovené podmínky**.

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

Obdrží:

Ing. Luboš Svatoš, Jiřího z Poděbrad 165, 566 01 Vysoké Mýto

Na vědomí:

obec Zálší