

Městský úřad Vysoké Mýto
B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Spisová značka: MUVM/128861/2026/05
Naše číslo jednací: MUVM/137331/2026
Spis. znak: 246.6
Skart. znak/ lhůta: S/5
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 16.07.2026

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 Jiřího Hejzlara, IČ: 12981451, Revoluční 1421, 56501 Choceň (dále jen „žadatel“) ze dne 07.07.2026 a doplněné 10.7.2026

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

k záměru **Skladová hala na pozemku p.č. 4282/19, Vysoké Mýto**

na pozemcích parc. č. 4282/19, 4281/2 v k.ú. Vysoké Mýto (dále také „záměr“).

stavebníka IR Company,s.r.o., IČ: 02693623, Komenského 264/5, 500 03 Hradec Králové

realizovaného v rozsahu projektové dokumentace, kterou zpracoval: Jiří Hejzlar, Revoluční 1421, 565 01 Choceň, ČKAIT 0602184 k datu 04/2026.

I.

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

Toto jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto následujících správních úkonů:

- **Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)**

A. Příslušný úřad souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) **s dotčením zájmů chráněných vodním zákonem** za níže uvedených podmínek:

- odvod srážkových vod bude řešen tak, aby nedošlo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů, a bude proveden v souladu s příslušnými technickými normami, zejména ČSN 75 9010 a TNV 75 9011, kdy pro odvádění srážkových vod ze staveb platí přepočít 3 l/s/ha a minimálně 0,5 l/s;

- při realizaci, nesmí dojít ke znečištění podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Poloha stavby „**Skladová hala na pozemku p.č. 4282/19, Vysoké Mýto**“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto:

➤ X = 1074851.; Y = 620682 (*formát souřadnic – geodetické*)

Záměr se nachází v k. ú. Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický (*ID hydrogeologického pořadí 1-03-02-054-0-00, 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 07.07.2026 žádost o JES, která byla 10.7. doplněna. Žádost podal Jiří Hejzlar, Revoluční 1421, 56501 Choceň, který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka IR Company,s.r.o., Komenského 264/5, 500 03 Hradec Králové. Jedná se o záměr „Skladová hala na pozemku p.č. 4282/19, Vysoké Mýto“.

Dle projektové dokumentace se jedná o novostavbu objektu skladové haly na autodíly a administrativní (provozní) budovy. Pozemek pro stavbu je volný, nezastavěný, bez vegetace. Převážnou část pozemku tvoří zpevněná plocha s živičným krytem. Nově budovaný areál se skládá ze dvou objektů, a to skladové haly (objekt SO-01) a administrativní budovy (objekt SO-02). Oba objekty jsou provozně propojeny a tvoří jeden celek. skladová hala s ocelovou nosnou rámovou konstrukcí (42,0 x 24,0m) a opláštěním z PIR (PUR) panelů a zděným soklem z keramických cihelných bloků. Na tuto halu provozně navazuje dvoupodlažní administrativní budova o půdorysném rozměru 10,5 x 7,0m, zděná z cihelných broušených keramických bloků plněných vatou. V části haly se předpokládá instalace automatického zakládacího systému, ve zbývajících částech pak běžné regálové prvky s ručním zakládáním.

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

příčemž dospěl k závěru, že záměr vyžaduje vydání ve výroku uvedených správních úkonů, namísto nichž se vydává JES.

Příslušný úřad shledal, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na ve výroku 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 vodní hospodářství (§ 104 odst. 3)

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

Povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek budou svedeny dešťovými svody, vnitřními a vnějšími rozvody dešťové kanalizace do zdržovací nádrže, ze které bude poté postupným regulovaným odtokem voda odváděna do jednotné kanalizace v ulici Dráby.

Zásobování objektu **pitnou vodou** – objekt bude napojen nově vybudovanou přípojkou na veřejnou vodovodní síť.

Odpadní vody - likvidace splaškových vod z objektů bude řešena napojením nově vybudované kanalizační přípojky do městské kanalizace v ulici Dráby.

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.

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 příslušný úřad k závěru, že by nemělo dojít realizací stavby „Skladová hala na pozemku p.č. 4282/19, 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.

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

Upozornění

z hlediska odpadového hospodářství:

Upozorňujeme na povinnosti původce odpadu:

- 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.**

z hlediska ochrany přírody:

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).

V sousedství plánované stavby se nachází vzrostlá zeleň (lípa - doprovodná zeleň podél komunikace). Aby bylo v co největší míře zabráněno poškození stromu, především vzhledem ke **zvýšenému riziku poškození kořenového systému stromu, 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 zhutnění 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** (Ochrana stromů a vegetačních ploch).

- 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://standardy.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.

Upozornění na připravovanou změnu územně plánovací dokumentace:

Orgán ochrany přírody a krajiny **nad rámec věcného posouzení předložené dokumentace informativně upozorňuje** žadatele, že zastupitelstvo města schválilo vydání Změny č. 3 Územního plánu Vysokého Mýta (daná plocha bude funkční plocha *Občanské vybavení – komerční*). S ohledem na zásadu legitimního očekávání a předvídatelnosti rozhodování správních orgánů se žadateli doporučuje vzít na vědomí, že v případě, kdy nový územní plán bude účinný, bude toto území podléhat nově upřesněným podmínkám ochrany krajinného rázu.

Ve schvalovaném územním plánu jsou pro tuto lokalitu navrženy zejména následující regulativy a limity:

- **Individuální posuzování výškové hladiny zástavby** ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu;
- **Povinnost doplnění obvodového pásu izolační zeleně** (stromové i keřové patro) v místech kontaktu s nezastavěným územím nebo plochami s limitními parametry negativních vlivů;
- **Minimální koeficient zeleně (KZeP) stanovený na hodnotu 0,20**, pokud pro konkrétní plochu nebude určen přísnější limit;
- **Řešení hospodaření se srážkovými vodami** (retence, vsakování) přednostně uvnitř samotného areálu.

Toto upozornění **nezakládá závazné podmínky pro aktuálně posuzovanou projektovou dokumentaci**, slouží však investorovi jako podklad pro eliminaci rizik spojených s budoucím nesouladem stavby s novou územně plánovací dokumentací. Orgán ochrany přírody proto doporučuje investorovi průběžně sledovat proces schvalování nového územního plánu.

Po nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Vysokého Mýta bude nezbytné požádat o vydání nového jednotného environmentálního stanoviska podle této změny, a to z důvodu posouzení zásahu do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona.

Obdrží:

Jiří Hejzlar, Revoluční 1421, 56501 Choceň