

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

Spisová značka: MUV/141314/2026/03
Naše číslo jednací: MUV/157651/2026
Spis. znak: 246.6
Skart. znak/ lhůta: S/5
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 17.08.2026

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 P- Systems s.r.o., IČ: 25935259, Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto (dále jen „žadatel“) ze dne 20.07.2026

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

k záměru **Přístavba skladové haly**

na pozemcích parc. č. 4221, 4216/88, 4216/7 v k.ú. Vysoké Mýto (dále také „záměr“).

stavebníka P-Systems s.r.o., IČ:25935259, Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto

realizovaného v rozsahu projektové dokumentace, kterou zpracoval: BKN, spol. s.r.o., Vladislavova 29/1, 566 01 Vysoké Mýto, IČO: 15028909 k datu 05/2026. Zodp. projektant Ing. Radim Košťálek – ČKAIT 0700599; ID dokumentace SR00X028Q42U, verze 5

Identifikátor záměru v ISSŘ: SR00X028Q41Z, spis. zn. Z/2026/140380

I.

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

Toto jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto následujících správních úkonů:

- **Stanovisko k umístění 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, srážkové vody budou zadržovány a regulovaně odváděny v souladu s projektovou dokumentací a příslušnými technickými normami do jednotné kanalizace, v množství max. 3,8 l/s;
- při realizaci nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

Poloha stavby „Přístavba skladové haly“ byla orientačně určena v souřadnicích X, Y označující polohopisnou složku v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), takto: X = 1074771; Y = 620526 (*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, 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 20.07.2026 žádost P- Systems s.r.o., Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto o vydání JES pro záměr Přístavba skladové haly.

Předmětem projektu je přístavba Skladové a expediční haly k Výrobní hale čp.932. Tvar a poloha haly je definovaná stávající halou obnovenou po požáru. Ta je postavena ve tvaru L. Dle projektové dokumentace přístavba nové haly přiléhá k stávající ze dvou stran. Přístavba haly navazuje na stávající výškou atiky i hřebene, konstrukčním systémem a konečným vzhledem. Obě haly mají tvořit ucelený soubor objektů, kde přístavba bude využívána jako Skladová a expediční hala. Před halou je navržena velká zpevněná plocha pro nakládání vyrobeného EPS. Plocha navazuje na stávající sjezd z veřejné místní komunikace Dráby. Hala je navržena jako dvoulodní jednopodlažní halový objekt pro skladování a expedici materiálu. Celý půdorys haly je rozdělen požární příčkou na dva skladové prostory o celkové skladové ploše 3850 m². Do haly označené č.105 bude provedena vestavba sociálního zázemí šaten a kanceláře expedice u severozápadní fasády haly. V hale mají být skladovány výrobky stavebního polystyrenu, maximální objem je 30 000 m³ materiálu. Výrobky mají být skladovány na paletách, tedy nebude použit regálový systém. Pro skladování a manipulaci s materiálem má být v maximální míře využita automatizace pomocí robotizovaných vozíků.

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

přičemž 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:

Primární likvidace dešťových vod by mělo být jejich zasakování. Z důvodu nevhodnosti geologických podmínek nelze zasakování dešťových vod provázet. Proto bude řešen odtok dešťových vod pomocí retenční nádrže s regulovaným odtokem 3,8l/s(vírový ventil). Nově navržená splašková kanalizace odvádí splaškové vody z přístavby skladové haly.

Stoka D

Stoka D odvádí dešťové vody ze střech přístavby haly a z nových zpevněných ploch Stoka D začíná v km 0,0 napojením do stávající jednotné kanalizace DN 300 v místě šachty Š6. V šachtě ŠD 1 je osazen regulátor odtoku vírový ventil s bezpečnostním přepadem DN 300. Regulovaný odtok je 3,8 l/s. Dále je stoka D přivedena do retenční nádrže. Za retenční nádrží je šachta ŠD 2. Tato šachta je filtrační, její součástí je filtrační koš a kalový prostor. Následně je stoka D vedena podél přístavby haly a v km 0,051 je stoka D ukončena šachtou ŠD 4. Do stoky D jsou napojeny dešťové vody z přístavby haly a z odvodňovacího žlabu.

Stoka D1

Stoka D1 odvádí dešťové vody ze střech rekonstruované haly. Stoka D1 začíná v km 0,0 napojením do retenční nádrže. Je přivedena k rekonstruované hale kde je v km 0,005 ukončena revizní šachtou ŠD1 1. Tato šachta je filtrační, její součástí je filtrační koš a kalový prostor. Do šachty ŠD1 1 je napojena vnitřní dešťová kanalizace objektu.

Kanalizační dešťové přípojky

Kanalizační dešťové přípojky odvádějí dešťové vody od odvodňovacího žlabu a ze střechy přístavby haly. Napojení kanalizačních dešťových přípojek na dešťovou kanalizaci bude pomocí odboček 45°nebo bude provedeno do revizních šachet. Samotný odvodňovací žlab není součástí tohoto objektu. Stoka S odvádí splaškové vody z přístavby skladové haly. Stoka S začíná v km 0,0 napojením na stávající jednotnou kanalizaci DN 300. Samotné napojení bude pomocí navrtávací sedlové odbočky. Stoka S je přivedena k zájmovému objektu a v km

0,0145 ukončena revizní šachtou ŠS 1. Do šachty ŠS 1 je napojena vnitřní splašková kanalizace objektu.

Retenční nádrž

Retenční nádrž je podzemní betonová skládaná prefabrikovaná nádrž pro zajištění regulovaného odtoku 3,8 l/s. Retenční nádrž má užitný objem 327,6 m³. Na přítoku je filtrační šachta. Na odtoku jev revizní šachtě osazen regulační prvek - vírový ventil. Regulační prvek reguluje odtok dešťových vod na 3,8 l/s. Vírový ventil též obsahuje bezpečnostní přepad DN 300. Osazení vírového ventilu do revizní šachty bude provedeno dle pokynů výrobce. Retenční objekt je opatřen revizními vstupy. Revizní vstupy budou osazeny poklopy s odvětráním. Dno retenčního objektu by mělo být nad úrovní hladiny spodní vody. Pokud by při výstavbě byl zjištěn výskyt hladiny spodní vody, musí být retenční objekt posouzen na vztlak dle skutečné výšky hladiny podzemní vody. Po provedení výkopových prací pro retenční objekty posoudí geotechnik únosnost základové spáry retenčních objektů. Pokud bude zjištěna odchylka od předběžného geologického průzkumu, je nutné řešit s projektantem. V retenčních objektech se bude akumulovat dešťová voda, která bude sloužit jako zadržovací systém, aby při vydatných deštích všechna voda neodtekla najednou do dešťové kanalizace a následně do recipientu.

Zásobování objektu **pitnou vodou** bude řešeno stávající vodovodní přípojkou napojenou na vodovodní systém výrobní haly.

Odpadní vody budou svedeny kanalizační přípojkou z přístavby skladové haly do kanalizace pro veřejnou potřebu.

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.

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 „Přístavba skladové haly“ 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
vedoucí odboru životního prostředí
v. z. Jana Janecká, v.r.

Upozornění

z hlediska odpadového hospodářství:

Upozorňujeme na dodržení 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).

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 Smíšené výrobní všeobecné). 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:

P- Systems s.r.o., Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto