

MĚSTSKÝ ÚŘAD VLAŠIM

Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Odbor životního prostředí

Číslo jednací: MUVL/ZIP/42407/2026/SvN
Spisová značka: ZIP/6314/2026/SvN
ID záměru: Z/2026/120577
Vyřizuje: Martina Švejdová
Tel.: +420313039359
E-mail: martina.svejdova@mesto-vlasim.cz
Datum: 17.08.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Městský úřad Vlašim, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále pouze „ZJES“) a dále jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 66 a § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti **právníké osoby společnosti Canabolt, s.r.o., Bílkovice 20, 257 26 Divišov, IČ: 22593217, v zastoupení** [REDAKCE]

[REDAKCE], IČ: 86562215, ze dne 13.07.2026 pod č. j.: MUVL/ZIP/33034/2026/SvN, o jednotné environmentální stanovisko, k záměru dle projektové dokumentace pro povolení záměru pod názvem „**Stavební úpravy a přístavba objektu Oltova mlýna**“ na pozemcích parc. č. st. 29/1, parc. č. st. 224 a parc. č. st. 29/2, v k. ú. Bílkovice (dále též „záměr“), zpracované [REDAKCE] hlavním architektem projektu, datum: 06/2026, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Stavební úpravy a přístavba objektu Oltova mlýna**“ na pozemcích parc. č. st. 29/1, parc. č. st. 224 a parc. č. st. 29/2, v katastrálním území Bílkovice, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Toto jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

Městský úřad Vlašim | Sídlo: Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim | Pracoviště: Dvůr 413, 258 01 Vlašim

Datová schránka ID: zbjbfmb | Telefon: 313 039 313 | E-mail: podatelna@mesto-vlasim.cz

Zákon o odpadech (č. 541/2020 Sb.) - vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)

Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.) - stanovisko k umístování a povolování stavby (§ 104 odst. 3)

II.

Orgán odpadového hospodářství, příslušný dle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí s předloženým záměrem za těchto podmínek:**

1. O předání všech odpadů oprávněným osobám budou po skončení prací doloženy na odbor ŽP všechny příslušné doklady o využití nebo odstranění odpadů (vážní listky od oprávněných osob, př. z recyklačního zařízení, sběrného dvora, popř. skládky odpadů).

III.

Vodoprávní úřad, příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí s předloženým záměrem bez podmínek.**

O d ů v o d n ě n í :

Dotčený orgán obdržel dne 13.07.2026 pod č. j.: MUVL/ZIP/33034/2026/SvN žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, pro povolení záměru stavebních úprav a přístavby Oltova mlýna na pozemcích parc. č. st. 29/1, st. 29/2 a st. 224, v k. ú. Bílkovice. Stavebníkem je společnosti Canabolt, s.r.o., Bílkovice 20, 257 26 Divišov, IČ: 22593217, zastoupená [REDACTED]

v zastoupení [REDACTED]

[REDACTED] IČ: 86562215, na základě písemné plné moci ze dne 08.06.2026.

Byla předložena projektová dokumentace pro povolení záměru pod názvem „Stavební úpravy a přístavba objektu Oltova mlýna“ na pozemcích parc. č. st. 29/1, parc. č. st. 224 a parc. č. st. 29/2, v k. ú. Bílkovice, zpracovaná [REDACTED] hlavním architektem projektu, datum: 06/2026.

Popis záměru: Předmětem dokumentace je objekt Oltova mlýna na půdorysu 'T', který stojí nad náhonem, hned vedle silničního tahu 113, ze kterého je přes hlavní bránu přístup na dvůr. Ze dvora je přístup jak do mlýna, tak také do hospodářského objektu naproti, kde bude umístěn dieselagregát. Celý hlavní objekt mlýna je navržen jako objekt sloužící pro pěstování technického konopí pro léčebné účinky. K objemu stavby je navržena z jeho východní strany dvoupatrová přístavba s podkrovím. Prostor v suterénu bude i nadále využíván jako technická místnost pro turbínu a kotel.

Městský úřad Vlašim | **Sídlo:** Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim | **Pracoviště:** Dvůr 413, 258 01 Vlašim

Datová schránka ID: zbjbfmb | **Telefon:** 313 039 313 | **E-mail:** podatelna@mesto-vlasim.cz

Hmotové a kompoziční řešení stávajícího objektu bude zachováno. Dojde pouze k odstranění stávajících vikýřů střechy mlýna. Nově provedená přístavba k východnímu štítu objektu stávajícího mlýna bude objemově menší a nenaruší tak výraz stávající hmotové kompozice objektu. Naopak jí vhodně doplní, tak jako nové ocelové schodiště a vstupní dvorky.

Fasády budou řešeny jako omítané v místech zazděných výplní budou původní výplně přiznány barevným řešením fasády. Nové okenní a dveřní otvory budou osazeny plastovými okny s trojitým zasklením. Vrata budou plechová zateplená. Střešní okno přístavby – Velux.

Barevnost domu navazuje na jeho původní historický vzhled. Hlavní část domu, včetně nové přístavby, bude po ukončení stavebních úprav z vnější části opatřena sjednocující fasádní barvou pískové barvy.

Část stávajícího objektu a přístavba budou sloužit pro pěstírnu léčivého konopí. V provozovně se předpokládá pohyb celkem 2 zaměstnanců (ženy), střídajících se ve dvou směnách, v administrativě pak max. dvě osoby. Provozní řád bude definovat rozmístění a střídání zaměstnanců po provozovně tak, aby v místech s nedostatečným denním osvětlením nebyla denní pracovní doba delší než 4 hodiny. Zbylé části budou sloužit svému stávajícímu účelu a budou od provozní části odděleny (dvě bytové jednotky v jižním křídle, 1.np západní části slouží jako zázemí objektu.

Provozní části: V 1.NP přístavby a stávajícího objektu budou umístěny prostory pro technické zázemí provozu a sociální zázemí zaměstnanců (šatny s příslušenstvím...). V části 2. NP stávajícího objektu a přístavby budou umístěny technologické místnosti pro produkci se sociálním zázemím a administrativní část se sociálním zázemím. Administrativní část bude samostatně přístupná nově budovaným venkovním ocelovým schodištěm a bude tak oddělená od produkční části. V 3.NP a 4.NP stávajícího objektu je umístěna produkční část v 3.NP se sociálním zázemím. Jednotlivá podlaží produkčních částí jsou propojena stávajícím nákladním výtahem a stávajícím jednoramenným schodištěm.

Jedná se o stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu mlýna. Stávající zdivo v objektu je cihelné, místy kamenné. Stropy jsou keramické, v určitých částech dřevěné. Krovky jsou dřevěné. Střecha je skládaná z tašek.

Okna jsou plastová či dřevěná. Objekt je vcelku v dobrém technickém stavu, vyjma určitých částí ovlivněných vlhkostí a podzemní vodou z náhonu. Objekt byl trvale užíván a v průběhu doby opravován.

Nosná konstrukce přístavby je navržena jako stěnový systém z keramických cihel. Vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní desky. Objekt je zastřešen pomocí dřevěného krovu. Přístavba je založena na železobetonové desce. Budou provedeny nové nosné svislé konstrukce přístavby z keramických bloků Porotherm. Bližší specifikace dle legendy hmot a konstrukční části. Nenosné stěny budou provedeny z příčkovek Ytong, popř. keramických příčkovek, zazdívky a dozdívky budou provedeny z keramických příčkovek popř. plných cihel

u vnějších zedívek stávajících otvorů z tepelných izolací z cihel Ytong. V místě dle PD budou použity sdk dělicí příčky. Betonové konstrukce horní stavby jsou navrženy z betonu s vázanou výztuží dle doporučení statika na základě statického výpočtu. Objekt je založen na železobetonové monolitické desce o tloušťce 200 mm. Detailní popis konstrukčního řešení je uveden ve stavebně-konstrukční části této PD a architektonicko-stavební části této PD.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. Odpadové hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb.)

V rámci záměru bude provedena přístavba na pozemku parc. č. 29/1 ke stávajícímu objektu. Realizací vzniknou odpady popsány v projektové dokumentaci části „B. Souhrnná technická zpráva, B.10 Zásady organizace výstavby, písm. e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě“. Odpady jsou zařazeny dle katalogového čísla, je uvedeno jejich množství a způsob nakládání.

Orgán odpadového hospodářství vyhodnotil, že z hlediska nakládání s odpady je z předložené dokumentace zřejmé, že žadatel bude při provádění záměru postupovat v souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů.

Městský úřad upozorňuje, že dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je původce odpadu povinen v případě stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, mít před vznikem odpadů zajištěno písemnou smlouvou jejich předání v odpovídajícím množství podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

S odpady bude nakládáno v souladu s hierarchií nakládání s odpady, která zahrnuje předcházení vzniku odpadu, dále přípravu k opětovnému použití, recyklaci, energetické využití a až v poslední řadě jeho odstranění skládkováním.

Veškeré vzniklé odpady budou odděleně soustřeďovány a odpady obsahující nebezpečné složky budou soustřeďovány takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných stavebních materiálů. Dále bude vedena průběžná evidence vzniklých odpadů a doklady o předání odpadů ze stavby oprávněné osobě k využití či odstranění dle stanovené podmínky.

Uvedené údaje v předložené dokumentaci jsou dostačující k posouzení záměru a za předpokladu splnění zadaných podmínek je záměr v souladu s platnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství.

2. Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb.)

S předloženým záměrem souhlasí. Navržené řešení není v rozporu s chráněnými zájmy danými tímto zákonem neboť:

- zásobování RD vodou bude prováděno ze stávající studny;
- odpadní vody ze staveb budou likvidovány ve stávající ČOV;

- dešťové vody budou odváděny do blízkého náhonu, s čímž vodoprávní úřad vzhledem k zastavěnosti pozemku souhlasí.

Umístění záměru:

Kraj Středočeský, okres Benešov, obec Bílkovice, pozemky p. č. st. 29/1, st. 29/2 v k. ú. Bílkovice

ČHP 1-09-03-0870 – Chotýšanka

Útvar povrchových vod DVL_0580 Chotýšanka od pramene po ústí do toku Blanice

hydrogeologický rajón 6320 – základní

Útvar podzemních vod 63204 – Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část

Orientační souřadnice stavby V systému S-JTSK: X=1083847 Y= 716439

Posouzení vlivu záměru na vodní útvary: Vzhledem k charakteru stavby lze předpokládat, že uvedenou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění dotčených vodních útvarů.

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné níže uvedenými zákony jednotlivých složek životního prostředí:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný. Příslušný orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat za výše uvedených podmínek, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES se vydává toto 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.

Upozornění:

1.Orgán státní památkové péče upozorňuje, že zájmy státní památkové péče na ochraně a zachování kulturních památek **nejsou předloženým záměrem dotčeny** (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Městský úřad Vlašim | **Sídlo:** Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim | **Pracoviště:** Dvůr 413, 258 01 Vlašim

Datová schránka ID: zbjbfmb | **Telefon:** 313 039 313 | **E-mail:** podatelna@mesto-vlasim.cz

Dále upozorňuje, že dotčené území lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona o státní památkové péči. **V případě jakéhokoliv zásahu do stávajícího terénu je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky** (viz www.arup.cas.cz → pro stavebníky → oznámení – online formulář) **a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.** O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda (§ 21–22 zákona o státní památkové péči). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací učinit oznámení Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči).

Pokud je při stavbě učiněn nepředvídaný nález kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologický nález, je stavebník povinen jej neprodleně oznámit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit nezbytná opatření k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nález přerušit. Stavební úřad poté v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací [§ 266 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů].

Orgán státní památkové péče nakonec ještě podotýká, že **v případě nesplnění oznamovací povinnosti** stanovené v § 21 odst. 4, § 22 odst. 2 nebo § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči **může Krajský úřad Středočeského kraje uložit fyzické, právnické nebo podnikající fyzické osobě pokutu až do výše 4 000 000 Kč.**

2. Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů) upozorňuje, že při odstraňování částí stávajícího objektu je zapotřebí dodržovat taková opatření, která budou minimalizovat prašnost při odstraňování stavby, v okolí demolice a na přilehlých komunikacích (např. skrápění, zaplachtování, uklízení apod.).

3. Orgán ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) upozorňuje, že nemá námitek proti návrhu záměru, pokud budou dodržena všechna ekologická opatření, a to především taková, aby nedošlo ke znečištění vody v náhonu.

4. Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon) upozorňuje na ustanovení § 9 odst. 9 vodního zákona: Odběr vody ze stávající studny a likvidace odpadních vod ze stávající ČOV musí být i nadále v souladu s platným povolením k nakládání s vodami. V opačném případě je třeba požádat o nové nakládání s vodami.

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. Lenka Vopálka Melicharová, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník – obdrží: do datové schránky – ID DS: t9qj3kd



Na vědomí: do datové schránky – ID DS: qevbgeh
Obec Bílkovice, Bílkovice 57, 257 26 Divišov