



Záměr: Z/2026/34605
Řízení: R/2026/41115
Č. j.: R/2025/41115/4

Za správnost: Ing. Lada Kůželová
Tel.: 499 405 728
E-mail: kuzelovalada@muvrchlabi.cz

Ve Vrchlabí dne 15.04.2026

Žadatel:
EFA Lánov s. r. o., IČ 259 71 441, Prostřední Lánov 88, 543 41 Lánov

Zástupce žadatele:
XXX

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, (dále jen „orgán JES“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písm. a) ZJES vydává pro záměr:

„Ekofarma Lánov – KO – neveřejná přístupová plocha“

dle předložené projektové dokumentace: „Ekofarma Lánov – neveřejná přístupová plocha, č. parcelní 794/2, 794/10, k. ú. Prostřední Lánov“ PD pro změnu využití území z února 2026
PD v ISSŘ: verze 2
projektant: XXX
investor: EFA Lánov s. r. o., Lánov

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:

Záměr „Ekofarma Lánov – KO – neveřejná přístupová plocha“ na p. p. č. 794/2, 794/10 v k. ú. Prostřední Lánov je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. V souladu s ustanovením § 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, bude před započítáním stavby provedena skryvka svrchních kulturních vrstev. Pokud by byla zemina odvážena na jiné pozemky nebo použita k jinému účelu, je nezbytné tuto skutečnost oznámit a konzultovat s orgánem ochrany ZPF.

2. V souladu s ustanovením § 11 odst. 1. a 2., zák. č. 334/1992 Sb. **bude** investorovi EFA Lánov s. r. o., IČ 259 71 441, Prostřední Lánov 88, 543 41 Lánov, **předepsán odvod** za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve prospěch stavby „**Ekofarma Lánov – KO – neveřejná přístupová plocha**“.
3. Po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního zákona (Stavební zákon) bude zahájeno řízení o odvodu v předem **orientačně stanovené výši 4.850,56Kč** (výpočet byl proveden v souladu se zněním zákona č. 334/1992 Sb. a jeho příloh)

BPEJ	Odnímaná část o výměře /m ² /	tř. ochrany	koef. třídy ochrany	zákl.cena *)
83541	424	IV.	4	2,86

$$(424 * 2,86 * 4) = 4.850,56Kč$$

K zahájení řízení ve věci rozhodnutí o odvodu je v tomto případě pověřeným orgánem státní správy – ochrana ZPF MěÚ Vrchlabí.

4. V souladu s ustanovením § 11 odst. 4, zák. č. 334/1992 Sb., povinný k platbě odvodů **je povinen** orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím **doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do **6 měsíců** ode dne nabytí právní moci **a písemně oznámit zahájení realizace záměru**, v případě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
5. Při stavbě je nutno dodržovat požadavky a stanoviska uživatele a vlastníka dotčené pozemkové parcely.

Odůvodnění

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 20.02.2026 žádost o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska vč. jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) k uvedenému záměru.

V daném případě se koordinované závazné stanovisko nevydává, neboť veřejné zájmy dle ust. § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 1, 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

V záležitosti dotčení a ochrany pozemních komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je případně třeba samostatně požádat o vyjádření věcně příslušný silniční správní úřad dle ust. § 40 uvedeného zákona.

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

Jelikož žádost s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro zpracování závazného stanoviska, vyzval dne 10.03.2026 správní orgán žadatele k doplnění žádosti, k čemuž poskytnul lhůtu 60 dnů. Dne 09.04.2026 byla žádost doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana ZPF (stanoveny podmínky číslo 1. až 5., vyřizuje Jana Marksová, tel. 499 405 314, e-mail: marksovajana@muvrchlabi.cz)
- vodní hospodářství (nebyly stanoveny podmínky, vyřizuje Eva Formanová, DiS., tel. 499 405 705, e-mail: formanovaeva@muvrchlabi.cz)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán 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. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana ZPF:

Toto závazné stanovisko je součástí rozhodnutí vydaného podle zvláštního zákona (Stavební zákon).

Důvodem k udělení tohoto souhlasu je skutečnost, že se jedná o pozemky v souladu se schváleným územním plánem obce.

Vlastnické vztahy k pozemkům, uvedené v tabulkové části tohoto závazného stanoviska, jsou zapsány dle aktuálního stavu katastru nemovitostí.

Podle § 10 odst. 1 zák. 334/1992 Sb. je tento souhlas součástí rozhodnutí vydaných podle zvláštního zákona (Stavební zákon). Jeho platnost je totožná s jejich platností a prodlužuje se současně s jejich prodloužením. Změny a doplňky mohou být provedeny na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů (Stavební zákon).

Souhlas dle zák. 334/1992 Sb. neřeší uživatelské ani vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům.

Tento souhlas není správním rozhodnutím dle zák. č. 500/2004 Sb.

Vodní hospodářství:

Vodoprávní úřad posuzoval záměr z hlediska jeho souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Záměr neklade požadavky na zásobování vodou a nakládání se splaškovými vodami. Jedná se cestu. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno svedením terénní prohlubní do stávajícího jezírka, které slouží k zadržování dešťových vod.

Vodoprávní úřad konstatuje, že záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Soulad záměru s § 5 odst. 3 vodního zákona se vzhledem k charakteru stavby neposuzuje.

Záměrem nedojde k dotčení zájmů dle § 17 odst. 1 vodního zákona.

Záměr nevyžaduje povolení nakládání s vodami.

Vodoprávní úřad dále s přihlédnutím k poloze záměru zkoumal, zda záměrem mohou být dotčeny další zájmy dle vodního zákona a konstatuje, že záměr dle dostupných podkladů nezasahuje na pozemky, na nichž se nachází koryto vodního toku nebo pozemky s takovými pozemky sousedící, nebo do záplavového území či do ochranného pásma vodního zdroje nebo ochranného pásma lázeňských zdrojů, neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebo v území chráněném pro akumulaci povrchových vod.

Záměrem nedojde k ohrožení břehových porostů nebo vodních nebo na vodu vázaných ekosystémů.

Vliv záměru na rybné vody se vzhledem k jeho charakteru neposuzuje. Vliv záměru na zranitelné a citlivé oblasti se vzhledem k jeho charakteru neposuzuje. Záměr vzhledem ke svému charakteru nebude mít vliv na hydrogeologické poměry ani na energetický potenciál, jakost nebo množství povrchových nebo podzemních vod. Záměrem nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě. Záměrem nedojde ke zhoršení ekologického stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody ani nedojde k nedosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Vodoprávní úřad tedy dospěl k závěru, že záměr nevyžaduje udělení výjimky podle § 23a) odst. 8 vodního zákona.

Z pohledu zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o pohřebnictví“) vodoprávní úřad konstatuje, že dle předložené dokumentace záměr nevyžaduje vydání stanoviska dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona o pohřebnictví, jelikož se nejedná o záměr zřízení veřejného pohřebiště.

Vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko bez připomínek.

K výše uvedenému záměru dále sdělujeme:

Ochrana přírody a krajiny:

Stavba je již dokončená. Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (dále jen „ZOPK“), nedošlo v souvislosti s realizací záměru k zásahu do významného krajinného prvku

definovaného v ust. § 4 odst. 2 ZOPK, nedošlo k naplnění podmínek pro odchylný postup při ochraně ptáků (§ 5b odst. 1 ZOPK) a nebylo zasahováno do krajinného rázu ve smyslu ust § 12 odst. 2 ZOPK. Zájmy chráněné ZOPK nebyly záměrem dotčeny.

Státní správa lesů:

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nebyly záměrem dotčeny.

Odpadové hospodářství:

Na úseku odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), nemáme námitek k výše uvedené akci, a to za předpokladu splnění podmínek vyplývajících ze zákona o odpadech a souvisejících prováděcích předpisů. Odpady budou především shromažďovány podle druhů a kategorií odpadu, bude zajištěno jejich přednostní využití před zneškodněním a budou předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám. Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. a) a §15 zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

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. Lada Kůželová
samostatná odborná referentka

Na vědomí:
Obec Lánov