



# Městský úřad Vrchlabí

Odbor životního prostředí  
Zámek 1, 543 01 Vrchlabí



Dne 18.12.2024

Záměr: Z/2024/ 74329  
Řízení: R/2024/ 61247  
Č. j.: R/2024/ 61247/2

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

Žadatel:  
Mgr. Markéta Jacob Holasová, XXX, 543 02 Vrchlabí

Zástupce žadatele:  
Kompletní stavby Roubal s. r. o., IČ 287 87 951, Dolní Olešnice 32, 543 71 Dolní Olešnice

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Vrchlabí, jako příslušný orgán veřejné správy podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, vydává k záměru:

### „Novostavba RD Horní Lánov p. p. č. 2469“

k předložené projektové dokumentaci: „Novostavba RD Horní Lánov p. p. č. 2469“ PD pro  
povolení stavby z listopadu 2024  
projektant: XXX  
investor: Mgr. Markéta Jacob Holasová, Vrchlabí

#### koordinované stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných právních předpisů:

#### 1) Jednotné environmentální stanovisko

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) vydává 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 „Novostavba RD Horní Lánov p. p. č. 2469“ je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí přípustný za těchto podmínek:**

1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, bude před započítím stavby provedena skrývka 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 Mgr. Markétě Jacob Holasové, Bucharova 395, 543 02 Vrchlabí, nar. 23.07.1987,

**předepsán odvod** za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve prospěch stavby „**Novostavba RD Horní Lánov p.p.č. 2469**“.

3. Po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního zákona (Stavební zákon) bude zahájeno řízení o odvodu v předem **orientačně stanovené výši 5.285,- Kč** (výpočet byl proveden v souladu se zněním zákona č. 334/1992 Sb. a jeho příloh – BPEJ 96401; třída ochrany III.; koeficient třídy ochrany 5; cena 3,50Kč/m<sup>2</sup> „302 \* 5 \* 3,50 = 5.285,-Kč“, pokud se po dokončení stavby nezmění uvedený záměr a výměra dotčených částí pozemků p.p.č. 2469 k.ú. Horní Lánov o předpokládané celkové výměře záboru 302m<sup>2</sup> a případně další rozhodné skutečnosti. 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.

**Upozornění:** Jelikož se záměr nachází na území evropsky významné lokality Krkonoše, není předmětem tohoto stanoviska posouzení záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příslušným orgánem státní správy je Správa KRNP).

#### **Odůvodnění**

MěÚ Vrchlabí, odbor životního prostředí, obdržel dne 19.11.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

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.

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 (vyřizuje Eva Jůzová, DiS., tel. 499 405 705, e-mail: juzovaeva@muvrchlabi.cz)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí 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:

#### **Vodní hospodářství:**

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

Dle předložené projektové dokumentace je řešeno zásobování novou přípojkou na vodovod.

Nakládání s odpadními vodami je řešeno novou přípojkou na kanalizaci.

Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno akumulací v nádrži s přepadem do vsaku na pozemku investora.

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

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 do záplavového území či do ochranného pásma vodního zdroje nebo ochranného pásma lázeňských zdrojů,

neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebo území chráněného 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 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.

Záměr se nachází na pozemku sousedící s vodním tokem. Vodoprávní úřad nicméně posoudil, že stavbou nedojde k ovlivnění vodních poměrů v daném území a nemůže být významně ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, proto tento záměr nepodléhá souhlasu podle ustanovení § 17 vodního zákona. Záměr se nachází v dostatečné odstupové vzdálenosti od VT.

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.

Vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko bez připomínek.

#### Ochrana ZPF:

Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF 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.

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.

K výše uvedenému záměru dále sdělujeme:

#### Ochrana přírody a krajiny:

Jelikož se záměr nachází ve zvláště chráněném území (EVL Krkonoše), bude v souladu s ustanovením § 83 odst. 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydáno společné rozhodnutí. Orgánem příslušným k vydání tohoto rozhodnutí je Správa KRNP, Dobrovského 3, Vrchlabí.

#### Státní správa lesů:

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nebudou 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 nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách
- závazné stanovisko dle ust. § 9 zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

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.

## 2) Památková péče

XXX

Za správnost: Vlasta Čvančarová, odbor ŽP, linka 707

### Závěr:

Městský úřad Vrchlabí jako příslušný orgán veřejné správy podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, posoudil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí, tak jak byly uvedeny v jednotlivých dílčích závazných stanoviscích. Městský úřad Vrchlabí ověřil, že tyto požadavky nejsou ve vzájemném rozporu, proto na základě těchto dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, vydává k uvedenému záměru **souhlasné koordinované stanovisko**. Podmínkami tohoto stanoviska jsou podmínky uvedené v jednotlivých dílčích závazných stanoviscích.

### Poučení:

Toto závazné stanovisko vydal městský úřad jako dotčený správní orgán v souladu s ustanovením § 136 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah tohoto závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí, pro který je toto rozhodnutí vydáno.

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat odvolání. V souladu s ustanovením § 149 správního řádu lze podat odvolání do podmínek tohoto závazného stanoviska pouze prostřednictvím odvolání do správního rozhodnutí, pro který je toto závazné stanovisko vydáno.

Bc. Radek Vich  
Vedoucí odboru životního prostředí

Na vědomí:  
Obec Lánov