

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2025/102412, R/2025/104513
Datum 24.07.2025
Vyřizuje Bc. Gabriela Pertlová
Kontakt 569 497 203, gpertlova@muhb.cz

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod jako dotčený orgán podle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) vydává na základě žádosti společnosti VHST Development s.r.o., IČO 13955535, sídlo Kouřimského 2532, 393 01 Pelhřimov (dále jen žadatele) zastoupené xxxxxxxxxx, k předložené neúplné projektové dokumentaci k povolení záměru (dále jen PD) „**Štoky – Rodinné domy lokalita Pod Dubovou skálou**“ podané dne 03.06.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 08.07.2025, která řeší výstavbu celkem 21 objektů k bydlení (parc. č. 2805/56 až 2805/79 a 2805/34 v k. ú. Štoky), podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 správního řádu

koordinované závazné stanovisko,

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Koordinované závazné stanovisko obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen zákona o JES):

1. Jednotné environmentální stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Štoky – Rodinné domy lokalita Pod Dubovou skálou**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

Příslušný orgán státní správy lesů (dále jen SSL) ve smyslu ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (dále jen lesního zákona) **souhlasí** s předloženým záměrem v ochranném pásmu do 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) parc. č. 2810/2 a 2810/7, oba v k. ú. Štoky, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných lesním zákonem dle ust. § 14 odst. 2 a 3 lesního zákona.

Souhlas se uděluje **za těchto podmínek:**

1. Navrhovaným záměrem nebudou přímo dotčeny PUPFL.
2. Stavby rodinných domů budou umístěny v souladu s předloženou koordinační situací stavby, která je nedílnou součástí PD (budou dodrženy zakreslené vzdálenosti jednotlivých staveb RD od hranice lesního pozemku).
3. PUPFL nebude sloužit k ukládání deponií a stavebního materiálu a v souvislosti s pracemi nedojde k poškození kořenových systémů, náběhů a kmenů lesních dřevin.
4. Při vlastní realizaci nedojde k úniku provozních kapalin a látek poškozujících les a životní prostředí.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Souhlas s dotčením pozemků PUPFL k umístění stavby nebo využití území do 30 m od okraje lesa (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona).

O d ů v o d n ě n í

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto právních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD (verze záměru č. 3) je výstavba celkem 21 objektů k bydlení – rodinné domy v lokalitě “Pod Dubovou skálou” v jihozápadní části městyse Štoky. Jedná se o dva typy rodinných domů – 10 x typ A a 11 x typ B viz PD. Domy budou uspořádány podél obou stran navrhované obslužné komunikace (řeší samostatný projekt), která bude protínat danou lokalitu. Celá lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 2805/56, 2805/57, 2805/58, 2805/59, 2805/60, 2805/61, 2805/62, 2805/63, 2805/64, 2805/65, 2805/66, 2805/67, 2805/68, 2805/69, 2805/70, 2805/71, 2805/72, 2805/73, 2805/74, 2805/75, 2805/76, 2805/77, 2805/78, 2805/79 a 2805/34, všechny v k. ú. Štoky. Umístění jednotlivých rodinných domů je zřejmé z koordinační situace, která je nedílnou součástí PD. Stavebníkem je žadatel.

Záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí:
Lesní hospodářství.

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 s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Příslušný SSL posoudil záměr v části týkající se dotčení zájmů chráněných lesním zákonem z hlediska ust. § 14 odst. 2 a 3 lesního zákona. Navrhovanou realizací výše zmíněné stavby nedojde k přímému dotčení PUPFL, dojde pouze k dotčení ochranného pásma PUPFL parc. č. 2810/2 a 2810/7, oba v k. ú. Štoky. V případě konkrétního umístění rodinných domů, které zasahují do ochranného pásma do 30 m od výše uvedených PUPFL, je uvedena i jejich navrhovaná vzdálenost od PUPFL.

Žadatel uvádí, že obytné části navrhovaných rodinných domů jsou navrženy mimo ochranné pásmo lesa (30 m od hranice lesních pozemků). Do ochranného pásma lesa tak zasahují jen přidružené části staveb jako skladovací prostory a přístřešky krytých parkovacích stání, a to pouze lokálně a v minimálním rozsahu.

Z koordinační situace vyplývá, že v případě pozemku parc. č. 2805/66 v k. ú. Štoky se obytná část rodinného domu nachází ve vzdálenosti 29,015 m od PUPFL, u pozemku parc. č. 2805/65 v k. ú. Štoky se pak jedná o vzdálenost 28,985 m, u pozemku parc. č. 2805/64 v k. ú. Štoky o vzdálenost 28,965 m, u pozemku parc. č. 2805/63 v k. ú. Štoky o vzdálenost 28,716 m, u pozemku parc. č. 2805/62 v k. ú. Štoky o vzdálenost 29,365 m, u pozemku parc. č. 2805/61 v k. ú. Štoky o vzdálenost 28,472 m, u pozemku parc. č. 2805/56 v k. ú. Štoky o vzdálenost 28,525 m. Do třiceti metrového

pásma zasahují částečně i stavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 2805/57, 2805/58, 2805/59 a 2805/60, vše v k. ú. Štoky.

Nejbližší PUPFL parc. č. 2810/2 v k. ú. Štoky je zařízen v lesním hospodářském plánu pro lesní hospodářský celek Lesní družstvo ve Štokách (č. 606603) s platností od 01.01.2015 do 31.12.2024 jako lesní porost 404Ea. Nejbližší k navrhované lokalitě se nachází porostní skupina 404Ea17 se zastoupením buku (85%), smrku (10%), modřínu (5%) ve věku 173 let se zakmeněním 6.

Místní šetření se nekonalo z důvodu znalosti místních poměrů dané lokality z dosavadní úřední činnosti SSL. Odbor ŽP se již dostatečně seznámil se situací na místě ještě před podáním této žádosti. SSL konstatuje, že za dodržení podmínek uvedených ve výroku, vycházejících částečně ze základních povinností dle ust. § 13 lesního zákona a zároveň s přihlédnutím k možnostem umístění jednotlivých staveb rodinných domů v této lokalitě z důvodu jejího hospodárného využití, je tento záměr přípustný.

Na základě posouzení předložené PD lze tedy konstatovat, že všechny stavby rodinných domů se budou vždy nacházet minimálně ve vzdálenosti 25 m od PUPFL parc. č. 2810/2, a 2810/7, oba v k. ú. Štoky. Navržený záměr tak nebude mít negativní dopad na jejich obhospodařování.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o odpadech), zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, považují záměr za přípustný.

Upozornění dle zákona o odpadech:

Povinností původce odpadů je vzniklé odpady soustřeďovat odděleně, dodržovat postup pro nakládání se stavebními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Bude dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy pokud nelze vzniku odpadu předejít nebo jej opětovně použít, bude dána přednost recyklaci odpadů před jiným využitím odpadů. Odstranění odpadů (např. skládkováním) bude použito až v poslední řadě. Odpady lze předat pouze oprávněným subjektům v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Původce musí mít na předání stavebního odpadu, který sám nezpracuje, zajištěnou písemnou smlouvu pro odpovídající množství odpadu před jeho vznikem.

Na nakládání s nekontaminovanou zeminou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon nevztahuje (ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 zákona o JES.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmětné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akcí dotčená oblast není památkově chráněná, konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností

vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.

Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.

Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je

přípustné za výše stanovených podmínek.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

P o u č e n í

Koordinované závazné stanovisko nemá dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu povahu samostatného správního rozhodnutí a není proti němu přípustné podání samostatného odvolání. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu je toto koordinované závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

U p o z o r n ě n í

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Václav Stejskal
tajemník
podepsáno elektronicky

Obdrží:

VHST Development s.r.o., Kouřimského 2532, 393 01 Pelhřimov (xxxxxxxxxx, IDDS – V3kudns)

Na vědomí:

Městys Štoky, Štoky 261, 582 53 Štoky – IDDS thdbqsp

Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad – IDDS 5uvbfub