

Městský úřad Ostrov

odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: z 16. 12. 2024

Spis. značka: R/2024/83216

Č. j.: R/2024/83216/2

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

E-mail: msimkova@ostrov.cz


Telefon: 354 224 834

Dne: 14. 1. 2025

Městský úřad Ostrov 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 jen „ZJES“), dále jako místně příslušná obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 7 odst. 1 a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 176 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

vydává

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO včetně jednotného environmentálního stanoviska


na základě žádosti podané dne 16. 12. 2024, žadatelem je  (dále jen „žadatel“), věci posouzení stavebního záměru „Adaptace objektu č. p. 155, ulice Mariánská v obci Jáchymov, k. ú. Jáchymov, na poz. parc. č. st. 2057 a poz. parc. č. 3857/7“ pro povolení stavby.

Charakteristika záměru:

Projektem je řešena adaptace objektu k jinému účelu užívání – objekt bude nově využíván jako rodinný dům s ubytováním v soukromí. Součástí návrhu je přístavba venkovního schodiště a zádveří. V suterénu domu je navrženo technické zázemí objektu, v přízemí domu jedna bytová jednotka majitele a v dalších 2 podlažích jsou navrženy celkem 4 ubytovací jednotky (pokoj + kuchyňský kout + koupelna) pro krátkodobé ubytování v soukromí se 12 lůžky. Navrženým zdrojem tepla je kotel na peletky, umístěn v suterénu, odvod spalin napojen na stávající komínové těleso, spaliny odvedeny nad střechu. Přípojka vody zůstává stávající. Splaškové vody svedeny na nově navrženou domovní čistírnu odpadních vod na jih od objektu, řešeno jiným projektem. Likvidace dešťových vod bude přímo na pozemku, dešťové vody budou odvedeny na terén (zachováno stávající řešení).

Jako podklad k vyjádření byla předložena projektová dokumentace s názvem „Adaptace objektu č. p. 155, ulice Mariánská v obci Jáchymov, k. ú. Jáchymov, na poz. parc. č. st. 2057 a poz. parc. č. 3857/7“, zpracovaná právníkem osobou PilsProjekt, s.r.o., se sídlem Částkova 74, 326 00 Plzeň, IČO 29115744 v červnu 2024, č. zakázky 752/23.

Uvažovaným záměrem budou dotčeny tyto pozemky v k. ú. Jáchymov:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana)	Dotčení pro	vlastník
st. 2057	Zastavěná plocha a nádvoří / - (PZ)	Adaptace RD	
3857/5	Ostatní plocha / jiná plocha (PZ)		
3857/7	Ostatní plocha / manipulační plocha (PZ)		

VÝROKOVÁ ČÁST

I.

Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko

I.A.

Správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a v souladu s ust. § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech **souhlasí bez podmínek.**

I.B.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),

uděluje, podle ustanovení § 14 odst. 2, lesního zákona, **souhlas žadateli s umístěním stavby „Adaptace objektu č. p. 155, ulice Mariánská v obci Jáchymov, k. ú. Jáchymov, na poz. parc. č. st. 2057 a poz. parc. č. 3857/7“, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesních pozemků p. č. 3857/1, p. č. 3857/4 a p. č. 3857/16, v k. ú. Jáchymov, obec Jáchymov.**

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Výše uvedený lesní pozemek a porosty na něm nebudou stavbou, jakkoliv dotčeny a při stavbě bude postupováno dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v pozdějším znění.
2. Stavba bude realizována dle předloženého návrhu, případné změny v projektu, které by mohly mít vliv na lesní pozemky, budou projednány s orgánem státní správy lesů.

Souhlas je udělen na dobu trvání stavby a po dobu provádění prací.

II.

Závazné stanovisko z hlediska památkové péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto závazné stanovisko:

Výše uvedený záměr je z hlediska státní památkové péče přípustný bez podmínek.

III.

Záměr „Adaptace objektu č. p. 155, ulice Mariánská v obci Jáchymov, k. ú. Jáchymov, na poz. parc. č. st. 2057 a poz. parc. č. 3857/7“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a státní správu památkové péče přípustný za výše uvedených podmínek.

Odůvodnění:

Dne 16. 12. 2024 obdržel Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, žádost o jednotné enviromentální stanovisko. Žadatelem ~~je~~

Předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona a záměr vyžaduje mimo vydání jednotného enviromentálního stanoviska i závazné stanovisko z hlediska památkové péče. Namísto jednotlivých správních úkonů stanovených zvláštními zákony je vydáno koordinované závazné stanovisko, neboť Městský úřad Ostrov je příslušným orgánem státní správy k vydání jednotného enviromentálního stanoviska i závazného stanoviska památkové péče a v souladu s § 176 stavebního zákona, jsou obě závazná stanoviska vydána společně.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a památkovou péči 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 koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících níže uvedených důvodů.

I. Jednotné environmentální stanovisko

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- A. Odpadové hospodářství – zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- B. Státní správa lesů – zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.
- Závazné stanovisko – souhlas se stavbou na území, jež je ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa

I.A.

Odpadové hospodářství (oprávněná úřední osoba: Karolina Gottschierová)

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a v souladu s ust. § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech výše uvedený záměr posoudil a **souhlasí bez námitek**.

Upozorňujeme stavebníka na povinnost vyplývající z ust. § 93a odst. 2 zákona o odpadech, zaslat doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech. Při nakládání s odpady je potřeba dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí: jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití a není-li možné ani to, jeho odstranění.

I.B.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (oprávněná úřední osoba: Ing. Ralph Erlebach)

Dotčený orgán státní správy lesů MěÚ Ostrov, dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, neshledal důvod k zamítnutí žádosti, a proto s umístěním stavby „Adaptace objektu č. p. 155, ulice Mariánská v obci Jáchymov, k. ú. Jáchymov, na poz. parc. č. st. 2057 a poz. parc. č. 3857/7“, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesních pozemků p.č. 3857/1, p.č. 3857/4 a p.č. 3857/16, v k.ú. Jáchymov, obec Jáchymov, souhlasí, tak, jak je výše uvedeno.

I.C.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (oprávněná úřední osoba: Ing. Jindra Jerglová)

Výše uvedeným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných vodním zákonem.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 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 a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (správní řád), ve znění pozdějších předpisů dále k předloženému záměru sděluje, že k danému objektu vydal dne 31. 7. 2024 pod č.j. ŽP/41247/24, sp. zn. ŽP/31191/2024 Je povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona (vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních) pro vodní dílo - čistírna odpadních vod.

MěÚ Ostrov, odbor výstavby jako příslušný stavební úřad s působností vodoprávního úřadu podle § 104 odst. 2 písm. e) a § 107a vodního zákona a § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební

zákon, ve znění pozdějších předpisů vydal dne 7. 8. 2024 pod č.j. MěÚO/41709/2024, sp. zn. MěÚO/31189/2024/výst/MA povolení záměru – stavba vodního díla čistírny odpadních vod.

I.D.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Šťastná)

Uvedený záměr neohrozí zájmy ochrany přírody a krajiny.

I.E.

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (oprávněná úřední osoba: Mgr. Matylda Šimková)

Předloženým záměrem nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu ani další zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

II. **Památková péče (oprávněná úřední osoba: Bc. Monika Ille Toušová)**

Předložený záměr počítá se stavebními úpravami rekreačního objektu č.p. 155 postaveného v 70. letech 20. století v severní části osady Mariánská jako solitérní stavby. Důležité je zdůraznit, že objekt nevykazuje památkové hodnoty a působí v rámci svého kontextu spíše rušivě.

Zásadní pozitivní změnou bude výměna stávající červené plechové krytiny imitující tašky za falcovanou plechovou krytinu v antracitovém odstínu. Dále je zde navržena výměna plastových oken za okna dřevěná s tmavě hnědým nátěrem. Rovněž je navržena dílčí úprava fasádního obkladu, který by v přízemní části měl být nahrazen omítanými plochami, vodorovný dřevěný obklad bude nahrazen pro Krušnohoří typičtějším obkladem svislým. Při severní, méně se pohledově uplatňující straně fasády by měla být přistavena dřevěná konstrukce schodiště. Další úpravy se týkají novodobých interiérů a dispozic. Celkově lze tedy konstatovat, že navržené práce směřují alespoň k dílčí materiálové rehabilitaci objektu, byť jeho nevhodné hmotové řešení zůstane dosud nezměněné.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že posuzované práce **nejsou v rozporu s veřejným zájmem ochrany prostředí památkové zóny** a lze jej připustit k realizaci. Na základě výše uvedených skutečností, rozhodl orgán státní památkové péče tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko je závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu, vydává se podle části IV. správního řádu a je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který bude vydávat příslušné rozhodnutí. Žadatel **je povinen** plnit podmínky stanovené v tomto souhlasu ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen při případném řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti.

Proti závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska může dle § 149 odst. 4 správního řádu podat účastník navazujícího řízení v rámci odvolání proti navazujícímu konečnému rozhodnutí ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru stavební úřad, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, podáním učiněným u Městského úřadu Ostrov, odbor výstavby.

Platnost tohoto stanoviska je stanovena na 5 let od data jeho vydání. Stanovisko přestává platit, dojde-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyt účinnosti po jeho vydání. Toto koordinované závazné stanovisko není souhlasem ani povolením a nenahrazuje rozhodnutí ve správním řízení.

Ing. Jindra Jerglová  Digitálně podepsal Ing. Jindra Jerglová
Datum: 2025.01.14 14:55:15 +01'00'

Ing. Jindra Jerglová
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:



Na vědomí:

Město Jáchymov, nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov (dotčená obec dle ZJES)