

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

Odbor životního prostředí

nám. J. M. Marků 12
Lanškroun - Vnitřní Město
563 16 Lanškroun
www.lanskroun.eu

Ze dne: 23.06.2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Zdeňka Motlová

Telefon: 465 385 286

E-mail: zdenka.motlova@lanskroun.eu

Spisová značka: R/2025/117245

Č. j.: R/2025/117245/3

Záměr.: Z/2025/115793

Počet listů dokumentu: 3

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Spisový a skart. znak: 52.1 S/5

V Lanškrouně dne 27.06.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Městský úřad Lanškroun, jako dotčený orgán (dále jen „dotčený orgán“) příslušný podle § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen "zákon o JES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 23.06.2025 podala právnická osoba:

Město Lanškroun, IČO 00279102, nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun - Vnitřní Město, zastoupená právnickou osobou na základě Plné moci ze dne 22.05.202, firmou Němec-projekce, s.r.o., IČO 28783468, B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun, jednatelem Ing. Antonínem Němcem (dále jen „žadatel“),

ve věci (dále také „záměr“): **„Přestavba školy na bytový dům, Lanškroun, Kollárova č. p. 445“ na pozemku p. č. st. 1444 a 972/1 v katastrálním území Lanškroun, v rozsahu projektové dokumentace z dubna 2025 s označením ID: SR00X00VNWTX, verze PD č. 1 (zpracovatel projektové dokumentace Ing. Antonín Němec, ČKAIT 0700195 a Ing. Ondřej Němec, ČKAIT 0701707).**

Po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených zájmů, vydává dotčený orgán podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „Přestavba školy na bytový dům, Lanškroun, Kollárova č. p. 445“ na pozemku p. č. st. 1444 v katastrálním území Lanškroun je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný orgán státní správy podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) konstatuje, že zájmy které na základě zákona o odpadech hájí, **jsou záměrem dotčeny**. S uvedeným záměrem dotčený orgán **souhlasí za těchto podmínek:**

- **při nakládání s odpady budou dodrženy postupy uvedené v předložené projektové dokumentaci k žádosti o JES s označením ID: SR00X00VNWTX, verze č. 1 (zpracovatel projektové dokumentace Ing. Antonín Němec, ČKAIT 0700195 a Ing. Ondřej Němec, ČKAIT 0701707).**

III.

Příslušný orgán státní správy, vodoprávní úřad, podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), **vydává souhlas podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona k záměru.**

Záměr je umístěn na pozemcích v záplavovém území vodních toků Ostrovský a Třešňovecký potok o hodnotě Q100. Část záměru (retenční nádrž včetně výusti a část zpevněných ploch) je umístěno v aktivní zóně záplavového území Ostrovského potoka o hodnotě Q100. **Dešťová kanalizace a výustní objekt leží na pozemku vodního toku Ostrovský potok parc. č. 3893/1 v kat. území Lanškroun.**

Souhlas se vydává za těchto podmínek:

1. Na pozemku stavby nebudou prováděny terénní úpravy, vedoucí k navýšení nivelety stávajícího terénu. Terén bude po dokončení stavby upraven do původní nivelety.
2. Výkopový materiál, přebytečná zemina, odpady ze stavby a stavební materiály nebudou ukládány v nivě vodního toku, ani v záplavovém území vodního toku.
3. Lehce odplavitelné materiály a lehce splavné materiály související s realizací záměru (skládka vytěžené zeminy, stavební materiály, odpady ze stavby, nářadí, zařízení...) budou skladovány mimo záplavové území. V případě potřeby jejich skladování v záplavovém území budou tyto materiály skladovány tak, aby jejich skladováním nemohlo dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě a dále nemohlo dojít k jejich rozplavení nebo odplavení.
4. Skládky vytěžené zeminy, sypkých materiálů a odpadů ze stavby, budou zabezpečeny proti splavování.
5. Musí být splněny podmínky správce dotčeného vodního toku - Povodí Moravy, s. p., vydané ve stanovisku pod zn.: PM-22798/2025/5203/Vrab ze dne 19.06.2025 a to:
 - Do aktivní zóny nebudou umístovány žádné nadzemní objekty či stavby.
 - Pozemky stavby nebudou navyšovány, veškeré nové zpevněné plochy budou osazeny v úrovni stávajícího terénu.
 - Na pozemcích nebudou budovány žádné další nadzemní objekty či stavby či neprůtočná oplocení či živé ploty. Veškerá oplocení v záplavovém území budou průtočná, bez podezdívky.
 - 4. Výustní objekt bude proveden z kamenné dlažby nasucho, jelikož se jedná o původní opevnění z LK (cca kameny o min. rozměru 25 cm). Patka bude provedena na hloubku 60 cm a délku 3 m, následné opevnění bude provedeno na délku 3 m a výšku až po břehovou hranu. Opevnění bude funkčně provedeno tak, aby voda vytékající z kanalizace stékala do vodního toku po kamenech a ne v mezerách mezi nimi. Po očištění od nánosů bude původní opevnění včetně patky z co největší části zachováno – rozsah určí správce vodního toku (pokud není rozplaveno).
 - Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.
 - Dešťová kanalizace a retenční nádrž umístěná v manipulačním pásmu (do 6 m od břehové hrany) vodního toku bude uzpůsobena pojezdu těžké techniky v zatížení 25 t.
 - Sjezd z komunikace a parkovací stání budou provedeny tak, aby umožňovaly přejezd těžkou technikou v zatížení 25 t.
 - Veškeré dešťové vody budou přednostně zasakovány a využívány a zadržovány na pozemcích stavby.
 - Zásah do břehových porostů (kácení, výsadba) bude projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, vlastníkem pozemku a správcem vodního toku.
 - Správci vodního toku (Povodí Moravy, s. p., provoz Šumperk, technik: Petr Březina, tel.: 583 301 293, e-mail: brezina@pmo.cz) bude v dostatečném předstihu min. 5 dní písemně oznámeno zahájení prací a bude rovněž vyzván k pravidelným kontrolám v průběhu stavby (výše uvedené podmínky budou v průběhu výstavby odsouhlaseny technikem správce vodního toku) a ke kontrole provedení prací po dokončení stavby před započítáním jejího užívání, či k závěrečné kontrolní prohlídce, kde mu bude předána dokumentace skutečného provedení a GP v místě výustního objektu.
 - Břehy ani koryto vodního toku nebudou stavbou poškozeny nebo znečištěny nad rámec odsouhlasených prací. Mimo místo výustního objektu nesmí dojít k poškození a dotčení úprav

HM 221 925 a HM221 917, které jsou v majetku ČR s právem hospodařit pro Povodí Moravy, s. p.

- Závadné látky, lehce odplavitelný materiál (včetně zařízení stavenišť) ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu, v blízkosti ani v záplavovém území vodního toku, materiál bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu či smyvu do koryta.
- V případě použití nebezpečných látek při výstavbě, které by mohly negativně ovlivnit jakost povrchových nebo podzemních vod, je nutné postupovat tak, aby bylo zabráněno jejich únikům či úkapům.
- Veškerý přebytečný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn, pozemky v okolí vodního toku, dotčené stavebními pracemi budou uvedeny do původního stavu resp. stavu dle PD.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 23.06.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že 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, a to podle § 2 odst. 1 ZJES, dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Stručný popis záměru:

Objekt č. p. 445 v Lanškrouně je starší, částečně podsklepená budova se 4 nadzemními podlažími a podkrovními prostory. Budova byla vystavěna přibližně v letech 1938 - 1940 se 3 nadzemními podlažími. V roce 1965 byla nastavěna ještě o 1 podlaží včetně podkroví, kde byly v části vestavěny podkrovní prostory. Objekt sloužil několika účelům. Od roku 1949 až do roku 2024 byl využíván jako a průmyslová škola a učiliště. V současné době je již bez využití. Přestavbou bývalé školy dojde k vybudování 22 bytů. Pro parkování nových bydlících bude upravena stávající parkovací plocha vedle objektu č. p. 449, která je přístupná z ulice Kollárova a je v majetku Města Lanškroun. Parkovací plocha je od vchodu přestavovaného domu vzdálena cca 60 m.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- předložená žádost vedená pod R/2025/117245/1 a její přílohy
- předložená dokumentace záměru z dubna 2025 s označením ID: SR00X00VNWTX, verze č. 1, zpracovatel projektové dokumentace **Ing. Antonín Němec, ČKAIT 0700195 a Ing. Ondřej Němec, ČKAIT 0701707.**

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- **zákon o odpadech č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů**
- **zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 lze** vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění za jednotlivé složky životního prostředí:

Ad II. Dotčený orgán odpadového hospodářství: Zdeňka Motlová

Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Uskutečněním záměru, při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace, nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

Ad. III. Dotčený orgán vodního hospodářství:

Příslušný orgán, vodoprávní úřad, posoudil návrh žadatele, kterým bylo požádáno o udělení souhlasu vodoprávního úřadu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona, k záměru. Žádost byla doložena všemi povinnými podklady, a proto příslušný vodoprávní orgán vydal souhlasné stanovisko.

Souhlas vodoprávního úřadu k realizaci stavby nenahrazuje povolení nebo ohlášení k provedení stavby nebo jiné opatření jiných správních orgánů.

Předložená dokumentace řeší přestavbu stávajícího objektu školy na bytový dům (22 b. j.) na stávajícím půdorysu, rozšíření parkovacích míst pro vzniklé byty, provedení zahradních úprav na dvoře domu (dětské hřiště - pískoviště). Objekt bude zásobován vodou napojením na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace jdoucí na veřejnou ČOV. Dešťové vody z vegetační střechy budou odváděny do retenční nádrže o objemu 8 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s vírovým ventilem a dále novým výustním objektem do vodního toku. Dotčené pozemky: p. č. st. 1444, 468/7, 972/1 a 3893/1, k. ú. Lanškroun.

Souhlas vodoprávního úřadu dle vodního zákona §17

- **písm. a)** ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,
- **písm. c)** ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích podle vodního zákona (§17 odst. 1. písm. c) vodního zákona

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- *Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby v souladu s ustanovením §146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech*
- *Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona § 17 odst. 1*

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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 dotčených orgánů za jednotlivé složky životního prostředí:

Orgán odpadového hospodářství - Zdeňka Motlová

- Upozorňujeme, že s odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o odpadech, a s jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů, vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).
- V souvislosti se vznikem stavebních a demoličních odpadů upozorňujeme zejména na povinnosti uvedené v § 15 zákona o odpadech, mimo jiné, že v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
- **Ve vyhlášce č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, § 42, je stanoveno nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby, které je povinné také dodržovat.**
- **Dále upozorňujeme na povinnost striktního dodržení hierarchie nakládání s odpady, kterou řeší § 3 zákona o odpadech (předcházení vzniku odpadů, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití**

odpadů, odstranění). Odstranění odpadů na skládce je možné pouze v případě, že není možný jiný způsob nakládání s odpadem.

Informace k ustanovení § 93a zákona o odpadech:

- Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník **povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností**, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, 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 s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.
- Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

Vodoprávní úřad - Ing. Tomáš Šťastný

- Souhlas vodoprávního úřadu k realizaci stavby nenahrazuje povolení k provedení stavby nebo jiné opatření jiných správních orgánů.
- Souhlas vodoprávního úřadu byl vydán k záměru „Přestavba školy na bytový dům Lanškroun ul. Kollárova“. Jakékoliv jiné stavby a zařízení, které budou umístěny v záplavového území vodního toku, je nutné předem projednat se správcem daného vodního toku a s vodoprávním úřadem.
- Při prováděcích pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu.
- **Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a vodního toku dále upozorňuje:**
 - Odpady musí být shromažďovány a tříděny dle jejich druhů a kategorií. Odpad musí být likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění. Původcem odpadů vzniklých stavební činností je stavebník. Do doby předání odpadů oprávněné osobě je jejich původce zodpovědný za nakládání s nimi.
 - Povodí Moravy, s. p. nebude zodpovídat za případné škody na majetku, které mohou investorovi vzniknout při průchodu velkých vod. Vlastník stavby a zařízení musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku (viz § 85 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění).
 - Vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou a odchodem ledu.
 - Realizací záměru dojde k dotčení pozemku p. č. 3893/1 v k. ú. Lanškroun ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Povodí Moravy, s. p., a proto je před vydáním příslušného rozhodnutí orgánu státní správy nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku.

Orgán ochrany přírody - Ing. Tomáš Šťastný

- Záměr se dotýká významného krajinného prvku ze zákona - vodní tok. Podle ustanovení §4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Vzhledem ke skutečnosti, že plánovanou akcí nedojde k významnému zásahu, který by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Vzhledem k malému rozsahu zásahu nebude závazného stanoviska orgánu ochrany přírody vydáváno, není nutné.
- Podle ustanovení § 5 odst. 3 ZOPK jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění mj. stavebních prací postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky nebo ekonomicky dostupnými prostředky. Pod střechami, popř. v půdních prostorech stavebních objektů často hnízdí ptáci, popřípadě se jedná o úkryt netopýrů. Proto je nutné před započatím realizace záměru provést průzkum. Pokud by byla na nebo v objektu při provedení "průzkumu" nalezena hnízda ptáků nebo kolonie netopýrů, pro jejich

odstranění je třeba před realizací záměru požádat orgán ochrany přírody ORP Lanškroun o odchylný postup. V případě, že by se jednalo o druhy zvláště chráněné (rorýsi, netopýři), je příslušným orgánem ochrany přírody Krajský úřad Pardubického kraje, který může udělit výjimku z ochrany zvláště chráněných druhů.

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.

Zdeňka Motlová (*elektronicky podepsáno*)
referentka odboru životního prostředí

otisk úředního razítka

žadatel:

Němec-projekce, s.r.o., IČO 28783468, B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun, IDDS: eithtdy

na vědomí:

Město Lanškroun, IČO 00279102, nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun – Vnitřní Město, IDDS: 27tbq25

k vyvěšení:

Městský úřad Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun - Vnitřní Město: zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dní