



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
2232/OŽP/26-3VYŘIZUJE / LINKA
Bc. Kotrlová/2731KARLOVY VARY
23.6.2026**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

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

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti Olega Stepanieva, Chebská 38/5, 360 06 Karlovy Vary, IČO 23430567, zastoupena Andrii Kolesnichenko, Míšovická 492/1a, 155 21 Praha, IČO 19603673 (dále jen „žadatel“) ze dne 28.5.2026, pro záměr „**KOMPLEX REKREAČNÍCH OBJEKTŮ V KEMPU CARLSBAD), STAROMLÝNSKÁ 154/35, BŘEZOVÁ**“ na pozemku p.č. 500/13, v katastrálním území Březová (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Jiří Knechtl, 5/2026, ID Dokumentace SR00X021V9KV) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**I.**

Záměr „**KOMPLEX REKREAČNÍCH OBJEKTŮ V KEMPU CARLSBAD), STAROMLÝNSKÁ 154/35, BŘEZOVÁ**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Doubravová/2730)

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny (Bc. Kotrlová/2731)

- Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

I.c lesní hospodářství (Ing. Krůta/2523)

- Bez podmínek.

I.d vodní hospodářství (Ing. Petra Szabo/2737)

- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k žádosti, o součinnost dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, kterou

podal **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí**, (dále jen „příslušný správní orgán“), vydává následující **Stanovisko**:

z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
2. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
3. V průběhu prací nedojde ke znečištění vodního toku a stavební materiál, vzniklé odpady ani zemina z výkopu nebudou ukládány na březích a budou zajištěny tak, aby nedošlo k jeho smyvu do koryta v případě zvýšených průtoků, dešťových srážek, tání sněhu či odchodem ledu.
4. Stavební stroje nebudou vykazovat úniky ropných látek a olejů, na staveništi budou chemické prostředky na likvidaci případných havarijních úniků ropných látek.
5. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podrobný popis záměru:

Navrhovaná stavba řeší realizaci souboru drobných rekreačních objektů v rámci stávajícího areálu Kempu Carlsbad na adrese Staromlýnská 154/35, obec Březová, katastrální území Březová u Karlových Varů, na pozemku parc. č. 500/13. Jedná se o novou trvalou stavbu určenou pro individuální krátkodobou rekreaci a ubytování návštěvníků kempu. Stavba je navržena jako soubor samostatně stojících jednopodlažních rekreačních objektů typů 01, 02 a 03, umístěných v severozápadní části stávajícího rekreačního areálu. Urbanistické řešení respektuje stávající charakter území, konfiguraci terénu, stávající dopravní napojení a rozmístění okolních objektů v areálu kempu. Situování objektů vychází z koordinační situace stavby a současně respektuje ochranná pásma technické infrastruktury, zejména ochranné pásmo nadzemního vedení VN.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 28. 5. 2026. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- vodní hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky

- ochrana zemědělského půdního fondu

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný 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 vydat souhlasné JES, a to z následujících důvodů:

ad I.a

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

ad I.b

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Na části pozemků zasahujících do CHKO Slavkovský les je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov.

ad I.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Předmětným záměrem nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se záměr nenachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

ad I.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Nové objekty budou napojeny na stávající vnitroareálové vodovodní a kanalizační přípojky. Splaškové vody budou odváděny do stávající kanalizační sítě areálu kempu a dále do veřejné kanalizace. Na pozemku se již nachází kanalizační šachta, která je napojena na veřejnou kanalizaci. Na pozemku se již nachází vodoměrná šachta s hlavním uzávěrem a vodoměrem. Na tuto šachtu budou objekty napojeny. Dešťové vody ze střech jednotlivých objektů budou svedeny okapovým systémem, následně odváděny na terén stavebního pozemku, a likvidovány převážně vsakem do přirozeně propustných vrstev podloží. Objekty jsou založeny na samostatných betonových patkách, což umožňuje zachování přirozeného vsakování srážkových vod a minimální zásah do stávajícího terénu.

Záměr neobsahuje vodní díla a nenachází se v záplavovém území. Záměr se přímo nedotýká, ale nachází se v blízkosti vodního toku Teplá, IDVT:10100040 na p.p.č. 175/1, k.ú. Březová. Záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvary podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých magistrát

města hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

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. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

Olega Stepanieva, Chebská 38/5, 360 06 Karlovy Vary, IČO 23430567, zastoupena Andrii Kolesnichenko, Míšovická 492/1a, 155 21 Praha, IČO 19603673

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Březová, Hamerská 104/38, 360 01 Březová

Magistrát města Karlovy Vary - úřední deska k vyvěšení po dobu 15 dnů