



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
511/OŽP/25-5

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735

KARLOVY VARY
9.4.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Karlovy Vary, 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 ČESKÉ LÁZNĚ s.r.o., Varšavská 715/36, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČO 21762945, které zastupuje Ing. arch. Břetislav Kubíček, Raisova 2, 360 01 Karlovy Vary (dále jen „žadatel“) ze dne 17.2.2025, pro záměr „**Léčebný hotel Trocnov a Smetana – Vyšehrad – propojovací koridor**“ na pozemku p.č. 1719, 1720, 1721, 1722, 1723 a 1724 v katastrálním území Karlovy Vary (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. arch. Břetislav Kubíček, 2/2025) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Léčebný hotel Trocnov a Smetana – Vyšehrad – propojovací koridor**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny

Magistrát města

I. souhlasí s pokácením

1 ks borovice těžké (Pinus ponderosa) o obvodu kmene 110 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1273 v k.ú. Karlovy Vary

II. stanovuje podmínky

1. povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy, která musí být nedílnou součástí projektové dokumentace „Léčebný hotel Trocnov a Smetana – Vyšehrad – propojovací koridor Karlovy Vary, Krále Jiřího 1053/3, 1087/5 a 1096/7“ v počtu:
2. 2 ks alejového listnatého stromu o obvodu kmínku 14 – 16 cm s minimální výškou nasazení koruny 220 cm, které budou vyvázány ke 3 opěrným kůlům a chráněny proti poškození a okusu zvěří.
3. Výsadba bude provedena na p.p.č. 1723 v k.ú. Karlovy Vary

4. Termín provedení do kolaudace stavby „Léčebný hotel Trocnov a Smetana – Vyšehrad – propojovací koridor Karlovy Vary, Krále Jiřího 1053/3, 1087/5 a 1096/7“
5. Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny povinnost péče o vysazenou dřevinu po dobu 5 let od vysazení. V tomto období uhynulé dřeviny máte povinnost dosadit.
6. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace stavby „Léčebný hotel Trocnov a Smetana – Vyšehrad – propojovací koridor Karlovy Vary, Krále Jiřího 1053/3, 1087/5 a 1096/7“
7. Před zahájením kácení dřevin bude žadatelem prokazatelně prověřeno a dokladováno, zda se v korunách a porostu nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd
8. V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona).

I.c odpadové hospodářství

- Bez podmínek.

I.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

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:

Jedná se o stavbu propojovacího koridoru, umístěného ve svahu za stávajícími vilovými objekty. Na pozemku k objektu Trocnov je koridor na části nadzemní, na části pak podzemní – zapuštěný do svahu. Tvoří ho jediná místnost, oddělená od stávajících objektů dveřmi.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 17. 2. 2025. Dne 17.3.2025 by na výzvu doplněna. 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
- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana zemědělského půdního fondu
- vodní hospodářství

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.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že z důvodu stavby bude potřeba vykácet **1 ks borovice těžké (Pinus ponderosa)** o obvodu kmene 110 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1273 v k.ú. Karlovy Vary.

Povolení ke kácení dřevin, za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku nebo stromořadí, se podle §8 odst. 3 zákona nevyžaduje

- a) pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí,
- b) pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m²,
- c) pro porosty energetických dřevin nebo vánočních stromků zpravidla jednoho druhu, pěstovaných pro dosažení rychlé a vysoké produkce stromků nebo dřevní hmoty a s produkčním cyklem mezi sklizněmi do 10 let,
- d) pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří.

V průběhu řízení bylo konstatováno, že se jedná o exemplář, na jehož kácení je třeba povolení ke kácení, přistoupil tedy správní orgán k posouzení důvodů ke kácení a hodnocení funkčního a estetického významu.

Stav dřevin byl správnímu orgánu znám z jeho úřední činnosti a společného šetření před podáním žádosti v lednu 2025, nebylo proto svoláno ústní jednání spojené s ohledáním. V provedeném správním řízení bylo zjištěno, že se jedná o exemplář průměrné estetické i dendrologické hodnoty, jehož ponechání není z hlediska zájmů ochrany přírody nezbytné. Vzhledem k těmto skutečnostem uznal orgán ochrany přírody uvedený důvod ke kácení jako závažný a pokácení považuje za akceptovatelný zásah, který zásadním způsobem nezhorší životní prostředí v lokalitě.

Správní orgán náhledem do katastru nemovitostí zjistil, že se pozemek nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace a dřeviny nejsou součástí národní kulturní památky

nebo kulturní památky chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, není tedy nutné postupovat ve spolupráci s příslušným orgánem památkové péče.

Před zahájením kácení dřevin žadatel prokazatelně prověří, zda se v korunách a porostu nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona) - je možno rozhodnutím správního orgánu stanovit na základě žádosti vlastníka pozemku odchýlný postup.

Z hlediska ochrany přírody není žádoucí vykácení dřevin bez kompenzace ekologické újmy, proto byla žadateli uložena ve výroku II. tohoto stanoviska náhradní výsadba na témž pozemku na vhodném místě. Navržené výsadby považuje orgán ochrany přírody za přiměřené, odpovídající ekologické újmě vzniklé kácením.

Jako podklad pro rozhodnutí správní orgán využil tyto podklady:

1. Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska
2. Projektovou dokumentaci se zákresem umístění dřevin
3. Upřesnění žádosti
4. Výpis z katastru nemovitostí, dokládající vlastnické vztahy
5. Vlastní znalost stavu dřevin

Ze zjištěných skutečností učinil správní orgán tyto závěry:

1. Žádost o povolení kácení byla podána oprávněnou osobou
2. Jedná se o dřevinu neperspektivní, neodpovídající požadavkům na kvalitní, provozně bezpečnou a funkční zeleň
3. Ekologická újma bude kompenzována uloženou náhradní výsadbou
4. Důvody žadatele ke kácení jsou závažné
5. Žadatel k žádosti doložil potřebné podklady dané vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
6. Pozemek nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace

V rámci stavby musí být účinně chráněna veškerá v okolí rostoucí zeleň k jejímž kácení je třeba povolení (nadzemní i podzemní část) – vč. respektování ČSN 83 9061. Nesmí dojít k narušení kořenového systému okolních dřevin. V rámci provádění výkopových prací musí být dodržena minimální vzdálenost mezi hranou výkopu a kmenem stromu nejméně 2 m, u dřevin o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí větším než 80 cm musí být tato vzdálenost minimálně 3 m.

Musí být dodrženo mimo jiné ust. § 7 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon OOPK“) – tj. dřeviny jsou chráněny podle tohoto ustanovení před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 a 48 zákona OOPK) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.

ad I.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady daných tímto zákonem.

Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. **Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou**, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

ad I.d

Magistrát města Karlovy Vary 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.e

Magistrát města Karlovy Vary konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Záměr neobsahuje vodní díla, nedotýká se vodního toku, ani záplavového území.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) – povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)
- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

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:

ČESKÉ LÁZNĚ s.r.o., Varšavská 715/36, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, které zastupuje Ing. arch.
Břetislav Kubíček, Raisova 2, 360 01 Karlovy Vary

Na vědomí – dotčená obec:

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

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