



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
515/OŽP/25-3VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735KARLOVY VARY
19.3.2025**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 Města Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role, IČO 00254819, které zastupuje GEOprojectKV s.r.o., Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary, IČO 06032354 (dále jen „žadatel“) ze dne 19.2.2025, pro záměr „**Mezirolí, chodník autobusová zastávka – čerpací stanice**“ na pozemku p.č. 872/7, 872/9 a 975/1 v katastrálním území Mezirolí (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Bc. Jakub Cingroš, 9/2024) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**I.**

Záměr „**Mezirolí, chodník autobusová zastávka – čerpací stanice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí v souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) **uděluje souhlas** k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 56 m² na p.p.č. 872/9 v katastrálním území Mezirolí pro umístění záměru:

- **Mezirolí, chodník autobusová zastávka – čerpací stanice – sjezd na pozemek**

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

| Název obce | Katastrální území | Číslo parcely | Celková výměra (m ²) | Odnímaná výměra (m ²) | BPEJ | Třída ochrany | Druh pozemku | Informace o existenci odvodnění | Info. o existenci závlah | Info. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody |
|------------|-------------------|---------------|----------------------------------|--|-------|-------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------|--|
| | | | | Trvale | | | | | | |
| Nová Role | Mezirolí | 872/9 | 1 853 | 0 | 55011 | III. | TTP | - | - | - |
| | | | 353 | 56 | 53211 | IV. | | | | |
| | | | | Součet plochy požadované pro trvalé odnětí | | 56 m ² | | | | |

pozn. proškrtnutá pole (-) označují nepředpokládaný výskyt dané informace

Zákres navrhovaného odnětí do kopie katastrální mapy tvoří nedílnou součást tohoto souhlasu.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF se **stanovují následující podmínky** nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona, které **zajistí žadatel: Město Nová Role, zastoupené starostou Lubošem Pastorem, IČ 002 54 819, Chodovská 236, 362 25 Nová Role**

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy, která je součástí předložených podkladů. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
3. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel dle § 8 zákona o ZPF provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z plochy cca 1000 m² (vymezený stavební pozemek) na vlastní náklad v mocnosti 20 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“, činí 11 m³. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Ornice zde bude uložena do figury 2 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita při založení zahrady k rodinnému domu.

Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF odvod finančních prostředků v orientační výši 1 288,-Kč. V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle §11 odst.2 a 3 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne

orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary před užíváním stavby. Pokud investor **před předepsáním odvodů** doloží, že stavba sjezdu **bude zapsána do pasportu komunikací obce jako součást místní komunikace**, odvod za toto odnětí dle §11a odst. 1b) zákona **nebude stanoven**.

I.b ochrana přírody a krajiny

- Bez podmínek

I.c odpadové hospodářství

- Bez připomínek.

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 výstavbu nového chodníku mezi autobusovou zastávkou a čerpací stanicí, který naváže na stávající chodník k zastávce. Chodník je navržen v šířce 1,5 , délka trasy je 42 m.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 19. 2. 2025. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- 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 jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, proto požaduje splnění výše uvedených podmínek.

Zdejší orgán ochrany ZPF žádost spolu s předloženými doplněnými podklady posoudil dle legislativy platné k datu podání žádosti - zákon o ZPF, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech ke Společnému metodickému výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany ZPF k některým ustanovením zákona o ZPF a vydal toto stanovisko.

K žádosti byly doloženy následující podklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se předmětné odnětí zemědělské půdy ze ZPF týká, s vyznačením vlastnických vztahů k předmětným pozemkům, a dále výměry parcel a zákres předmětného odnětí v kopii katastrální mapy;
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF včetně postupu a vstupních údajů použitých pro výpočet;
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití;
- zhodnocení podle § 7 odst. 1 zákona o ZPF;
- plná moc
- souhlas vlastníka pozemku p.č. 872/9 k.ú. Mezirolí s navrhovaným odnětím půdy ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu;
- údaje o odvodnění, závlahách a protierozních opatření;
- zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s vyznačením tříd ochrany;
- informace, v jakém řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem;
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině;
- projektová dokumentace k akci „Mezirolí, chodník autobusová zastávka – čerpací stanice, p.p.č. 872/9 v k.ú. Mezirolí“, projektant Petr Švorba, ČKAIT 0301467, datum zpracování 09/2024, stupeň dokumentace – dokumentace pro povolení záměru.

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby dopravního napojení pozemku p.č.872/9 v rámci stavby Mezirolí, chodník autobusová zastávka – čerpací stanice na části p.p.č. 872/9 v k.ú. Mezirolí. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Nová Role umístěn v plochách DS – dopravní infrastruktura -silniční. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 53211 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48/2011 ze dne 872/9.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena **IV. třídy ochrany** - - tj půda s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu výstavby dopravního napojení pozemku p.č.872/9 v rámci stavby Mezirolí, chodník autobusová zastávka – čerpací stanice na části p.p.č. 872/9 v k.ú. Mezirolí **je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit** v souladu s § 11 odst. 1, zákona o ZPF **odvod finančních prostředků v orientační výši 1 288,- Kč.** Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF před záměrem užívání stavby. Pokud investor **před předepsáním odvodů** doloží, že odnímaná plocha **bude zapsána do pasportu komunikací obce jako součást místní komunikace**, odvod za toto odnětí dle §11a odst. 1b) zákona **nebude stanoven.**

Stanovení výše odvodu:

na základě základní ceny zemědělské půdy podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška):

BPEJ 5.32.11 5,75 Kč/1m² třída ochrany IV. koeficient = 4

Při výpočtu nebyl použit žádný z faktorů negativně ovlivněných odnětím půdy ze ZPF:

Základní sazba odvodů za 1 m² : 5,75 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 5,75 x koef.4 = 23,- Kč/m²

Výsledná částka odvodů 23,- x 56 m² = 1 288,- Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 1 288,- Kč

Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí, vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Žadatel (investor) předloží odborně zpracovaný výpočet výše odvodu a požádá o vydání rozhodnutí o odvodech nejpozději do 15 dnů před záměrem užívání stavby.

Pokud investor před předepsáním odvodů doloží, že odnímaná plocha bude zapsána do pasportu komunikací obce Nová Role jako součást místní komunikace, odvod za toto odnětí dle §11a odst. 1b) zákona nebude stanoven..

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímaná plocha, která byla pro daný účel posouzena jako nezbytná, v souladu s ustanovením § 4 zákona o ZPF, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

Upozornění na skutečnosti vycházející ze správního řádu a zákona o ZPF

Změnit podmínky a další skutečnosti stanovené v tomto souhlasu může pouze orgán ochrany ZPF, který jej vydal, a to na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) podle § 10 zákona o ZPF.

Tento souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF jako součást rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů je podle § 10 odst. 8 zákona o ZPF podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí.

Záměrem nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.

Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území.

Investor učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.

V souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky **vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ZPF o činnostech souvisejících se skrývkou protokol** (pracovní deník). Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetření skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

Povinný k platbě odvodů je podle § 11 odst. 4 zákona o ZPF povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany považuje zahájení skrývky ornice.

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, **je nový povinný k platbě odvodů podle § 11 odst. 6 zákona o ZPF povinen oznámit** a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Udělený souhlas neřeší žádné majetkoprávní, užívatelské ani jiné vztahy k dotčeným pozemkům.

ad I.b

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

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 a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. 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:

- ochrana zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)
- 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

Příloha: zákres odnímané plochy

Rozdělovník:

Město Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role, které zastupuje GEOprojectKV s.r.o.,
Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary

Na vědomí – dotčená obec:

Město Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role, IČO 00254819

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