



## dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
843/OŽP/25-3VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Průša/2735KARLOVY VARY  
11.4.2025

### 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 [redacted] a [redacted] [redacted] 360 07 Karlovy Vary, IČO 19507950 (dále jen „žadatel“) ze dne 19.3.2025, pro záměr „**Rodinný dům s ordinací fyzioterapie**“ na pozemku [redacted] v katastrálním území Olšová Vrata (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Martin Klíma, 2/2025) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

#### I.

Záměr „**Rodinný dům s ordinací fyzioterapie**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

#### I.a ochrana zemědělského půdního fondu

- Je třeba dodržet podmínky závazného stanoviska – souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydaného Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 7.9.2009 pod č.j. 999/ZZ/09.

#### 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 novostavbu dvoupatrového, nepodsklepeného rodinného domu se sedlovou střechou a částečně využitým podkrovím. K domu přimyká garáž pro jedno vozidlo a ordinace fyzioterapie, která tvoří samostatný funkční celek.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 19. 3. 2025. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

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.

V rámci územního řízení na celou lokalitu bylo vydáno Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 7.9.2009 pod č.j. 999/ZZ/09 závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu původnímu vlastníkovi pozemků.

Při výstavbě je třeba dodržet podmínky výše uvedeného souhlasu s vynětím půdy ze ZPF.

#### **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 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 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

Rozdělovník:

 360 07 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