



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
4888/OŽP/24-3VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735KARLOVY VARY
26.2.2025**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 v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) na základě žádosti DPT projekty Ostrov, Klínovecká 1407, 363 01 Ostrov, IČO 08728097 (dále jen „žadatel“) ze dne 11.12.2024, pro záměr „**PAPE - Skladová hala s administrativní budovou**“ na parcele p.č. 1580/7 v katastrálním území Otovice (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Jan Dušek, 8/2024) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**I.**

Záměr „**PAPE - Skladová hala s administrativní budovou**“ 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 30.5.2022 pod č.j. KK/2830/ZZ/22-4.

I.b ochrana přírody a krajiny

- Bez podmínek.

I.c odpadové hospodářství

- Bez podmínek.

I.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních nebo 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. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
4. Pro vypouštění vod do mokřadu a následně přepadem do stávající šachty dešťové kanalizace ve dvoře Povodí Ohře, s.p., na pozemku parc. č. 576/3 v katastrálním území Otovice u Karlových Var (viz. spis. zn.: 3098/SÚ/24/Lu ze dne 24.5.2024) je třeba souhlas vlastníka této kanalizace (Povodí Ohře, s.p.)
5. Vodoprávní úřad bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce pro vydání kolaudačního rozhodnutí a následně vydá stanovisko ke kolaudaci.
6. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo povolení k nakládání s vodami k jinému nakládání (ORL, dešťová kanalizace).

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:

Obsahem projektové dokumentace je návrh využití pozemku p.č. 1580/7 v katastrálním území Otovice u Karlových Varů pro novou skladovou a expediční halu a administrativní budovu firmy PAPE – kancelářské potřeby s.r.o. Areál je doplněn objektem dvojgaráže (slouží i pro údržbu). Součástí stavby hal jsou i vykládací a nakládací rampy. Dopravní část řeší dostatek komunikací jak pro zajíždění a pohyb nákladních a dodávkových vozidel, tak i dopravu v klidu. K parkování zákazníků je také přivedena krytá chodba ze skladu pro přímé naložení zboží zákazníkům. Součástí stavby jsou i opěrné zdi, vyrovnávající výškový rozdíl jednotlivých částí staveniště. Celý areál je oplocen a doplněn dalšími menšími objekty (požární nádrž, fotovoltaika, tepelná čerpadla apod)

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 11.12.2024. 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
- vodní hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- odpadové hospodářství

- ochrana přírody a krajiny

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

V rámci územního řízení na celou lokalitu bylo vydáno Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 30.5.2022 pod č.j. KK/2830/ZZ/22-4. 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 - jedná se o 2. etapu stavby – plocha č. 6. Po vydání opatření stavebního úřadu je třeba požádat o předepsání odvodů za toto odnětí 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 nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

ad I.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

ad I.e

Záměr obsahuje dešťovou kanalizaci včetně ORL s vypouštěním do mokřadu a následně do kanalizace.

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 zákona (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 ú 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

DPT projekty Ostrov, Klínovecká 1407, 363 01 Ostrov

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Otovice, Hroznětínská 130, 360 01 Otovice

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