



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
582/OŽP/26-4VYŘIZUJE / LINKA
Bc.Košťálová/2502KARLOVY VARY
5.5.2026

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 Města Žlutice, stavební úřad, Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice, IČO 00255181 (dále jen „žadatel“) ze dne 12.2.2026, pro záměr „**Zemědělský objekt**“ na pozemcích st.p.č. 27/1 a p.č. 43 v katastrálním území Močidlec (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Rostislav Kadlec, 11/2025, ID Dokumentace SR00X01CBFMZ) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Zemědělský objekt**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

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

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 71 m² v katastrálním území Močidlec pro umístění záměru:

- **zemědělský objekt, zpevněné plochy – dodatečné povolení**

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	Info o existenci odvodnění	Info. o existenci závlah	Info. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
				Trvale						
Pšov	Močidlec	43	1 536	71	533314	IV.	zahrad a	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí		71 m²				

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

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:** Josef Mulač, nar. 3.1.1982, Čapkova 420, 363 01 Ostrov

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. Dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona, uděluje orgán ochrany ZPF žadateli výjimku z povinnosti provést skrývku kulturní vrstvy půdy z výše uvedené plochy, neboť se jedná o plochu, kterou nelze zemědělsky obdělávat. Stavba již byla realizována, jedná se o její dodatečné povolení. Skrývka byla provedena před vlastní realizací a skrytá ornice byla dle sdělení investora rozprostřena na nezastavěné ploše dotčeného pozemku a použita ke zlepšení fyzikálních vlastností - navýšení orničního horizontu .

Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF **odvod finančních prostředků v orientační výši 1 113,-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 po vydání dodatečného povolení záměru.

I.b ochrana přírody a krajiny (Bc. Košťálová/2502)

- Bez podmínek.

I.c odpadové hospodářství (Bc. Jindra/2743)

- Bez zvláštních podmínek.

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

- Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství (Johanovský/2736)

- Bez podmínek.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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

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 stávající zemědělský objekt čtvercového tvaru. Hlášení je provedeno z důvodu přístavby skladu a chybějící projektové dokumentace na stavebním úřadu ve Žluticích a majitel si přeje zavést objekt do katastru nemovitostí.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 12. 2. 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 zemědělského půdního fondu

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- odpadové hospodářství
- lesní pozemky
- 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 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 zakres předmětného odnětí v kopii katastrální mapy;

- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF včetně postupu a vstupních údajů použitých pro výpočet;
- zhodnocení podle § 7 odst. 1 zákona o ZPF;
- 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 „Zemědělský objekt, p.p.č. 43, k.ú. Močidlec“, projektant Rostislav Kadlec, ČKAIT 0301516, datum zpracování 05/2025, stupeň dokumentace – dodatečné povolení stavby.

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu dodatečného povolení stavby zemědělského objektu na části p.p.č. 43 v k.ú. Močidlec. Souhlas k odnětí půdy na p.p.č 43 v k.ú. Močidlec byl udělen proto, že se jedná o stavbu v zastavěném území BV – bydlení venkovské, dle výpisu z KN je na odnímané části pozemku evidována BPEJ 53314 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48/2011 ze dne 22.2.2011 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 údajů z Veřejného registru půdy – LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro dodatečné povolení stavby zemědělského objektu na části p.p.č. 43 v k.ú. Močidlec. **je osoba**, které svědčí oprávnění k záměru, **povinna zaplatit** v souladu s § 11 odst. 1, zákona o ZPF **odvod finančních prostředků v orientační výši 1 113,- Kč**. Žadatel není k datu vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF veden v Evidenci zemědělského podnikatele. Stavba vznikla před platností novely zákona 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (1.7.2024). Na ortofotomapě z roku 2001-2003 je již tato stavba patrná, proto nebyla konečná výše odvodů násobena hodnotou 20. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF po zahájení realizace záměru.

Stanovení výše odvodu:

na základě základní ceny zemědělské půdy podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška): Při výpočtu nebyl použit žádný z faktorů negativně ovlivněných odnětím půdy ze ZPF

BPEJ 5.33.14 3,92 Kč/m² třída ochrany IV. koeficient = 4

Základní sazba odvodů za 1 m² : 3,92 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 3,92 x koef.4 = 15,68 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 15,68 x 71 m² = 1 113,28 Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 1 113,- 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 po vydání dodatečného povolení staveb.

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímána 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.

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, užitelské 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 vzhledem k tomu že se jedná o dodatečné povolení stavby (tedy stavba již byla provedena), nemá nyní význam v projektové dokumentaci stanovovat podmínky pro nakládání s odpady při provádění stavby. Všeobecně je však vyžadováno dodržování podmínek nakládání s odpady daných zákonem 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. 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.

Z hlediska vodního hospodářství není k záměru připomínek. Záměr neobsahuje vodní díla, nedotýká se vodního toku, ani záplavového území.

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:

Město Žlutice, stavební úřad, Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Pšov, Pšov 48, 364 52 Žlutice

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