



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
4842/OŽP/24-6

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735

KARLOVY VARY
7.1.2025

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 [REDAKCE], 363 01 Sadov, které zastupuje Ing. Štěpán Mosler, Nádražní 362/62, 357 33 Locket, IČO 03850692 (dále jen „žadatel“) ze dne 21.11.2024, pro záměr „zahradní domek, [REDAKCE] k.ú. Sadov“ na parcele [REDAKCE] v katastrálním území Sadov (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Štěpán Mosler, 4/2024) 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 „zahradní domek, [REDAKCE] k.ú. Sadov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu

- Pro předmětný záměr se vyjímá ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) následující pozemek. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

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						
Sadov	Sadov	[REDAKCE]	1606	56	53716	V.	zahrada	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí		56 m ²				

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

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 k kopii katastrální mapy, která je součástí přeložené dokumentace. Zbývající část pozemku dle § 9 odst. 4 zákona odnímána nebude, bude nadále využita dle zápisu v KN. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
3. Záměrem nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.
4. Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území.
5. Učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.
6. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel na vlastní náklad dle § 8 zákona provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy pozemku v mocnosti 10 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“ činí 6 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 2m 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 obnově zahrady.
7. O činnostech souvisejících se skrývkou - objem, přemístění, uložení, ochrana, ošetřování a rozprostření či jiné využití bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemín dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
8. Kopie pravomocného rozhodnutí nebo jiného úkonu dle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, bude doručena orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
9. Nejpozději do 15 dnů před zahájením realizace záměru (tj. před skrývkou ornice) bude toto písemně oznámeno orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Zároveň investor požádá o předepsání odvodu.
10. Za trvale odňatou zemědělskou půdu pro novostavbu zahradního domku na části [REDAKCE] v k.ú. Sadov je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 367,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona. Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu, vydaného ve věci podle jiných právních předpisů rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

I.b lesní hospodářství

žadateli se vydává v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (dále jen „lesní zákon“)

souhlas

k umístění stavby " zahradní domek, [REDAKCE], k.ú. Sadov" na [REDAKCE], k.ú. Sadov ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 431/1, k.ú. Hájek u Ostrova.

Podmínky pro souhlas :

- nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese
- stavební práce se nesmí nijak dotknout pozemků určených k plnění funkcí lesa
- součástí stavby nebudou žádná zařízení, při jejichž provozu vzniká otevřený oheň

I.c ochrana přírody a krajiny

- Bez podmínek.

I.d odpadové 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 jednopodlažního zahradního domku pro hosty. Zastavěná plocha zahradního domku je 55,8 m². Jedná se o objekt s pultovou střechou o sklonu 7,0°. Střešní plášť v nejvyšším místě dosahuje výšky 4,65 m od podlahy 1.NP. Jedná se o dřevostavbu.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 21. 11. 2024. Z důvodu získání stanoviska Městského úřadu Ostrov byla lhůta pro zpracování prodloužena o 30 dnů, do 21.1.2025. 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
- lesní pozemky

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- odpadové hospodářství
- 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

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby zahradního domku na části [REDAKCE] v k.ú. Sadov. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Sadov umístěn v zastavěném území v plochách pro bydlení v rodinných domech městské - BI. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 53716 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena do V. třídy ochrany - tj půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy výstavbu zahradního domku na části [REDAKCE] v k.ú. Sadov je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 367,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.

Stanovení výše odvodu:

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

BPEJ 5.37.16 1,64 Kč/1m² třída ochrany V. koeficient = 4

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

Základní sazba odvodů za 1 m² : 1,64 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 1,64 x koef.4 = 6,56 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 6,56 x 56 m² = 367,36 Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 367,- 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 provedením skryvky ornice.

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 (§ 9 odst. 4), v souladu s ustanovením § 4 zákona, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

ad I.b lesní hospodářství

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit zájmům lesního hospodářství.

Jedná se o novostavbu zahradního domku - jednopodlažního objektu s pultovou střechou (dřevostavba). Předmětná budoucí stavba se nalézá na pozemku se stávajícím rodinným domem a jeho zázemím. Dle doložené projektové dokumentace nebude stavba vytápěna.

Samotná stavba se nalézá na pozemku v k.ú. Sadov (tj. na území obce s rozšířenou působností Karlovy Vary). Dotčený pozemek určený k plnění funkcí lesa se ale nalézá v k.ú. Hájek u Ostrova (tj. na území obce s rozšířenou působností Ostrov). Správní orgán tak postupoval v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Z důvodu dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa mimo územní působnost správního orgánu tak požádal Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů o písemné stanovisko k předmětnému záměru.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí sdělil svým stanoviskem č.j. ŽP/61027/24 ze dne 17.12.2024, že nemá námitek k vydání souhlasu dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona.

Pozemek p.č. 431/1, k.ú. Hájek u Ostrova je ve vlastnictví České republiky a právo hospodařit s majetkem státu mají Lesy České republiky, s.p..

K žádosti bylo také doloženo vyjádření Lesů České republiky, s.p., Lesní správy Horní Blatná (č.j. LCR230/002327/2024 z 13.11.2024).

V rámci posouzení předmětné stavby správní orgán vycházel především ze souhlasného stanoviska Městského úřadu Ostrov, odboru životního prostředí jako orgánu státní správy lesů pro území obce s rozšířenou působností Ostrov (tj. i pro k.ú. Hájek u Ostrova), souhlasného stanoviska vlastníka předmětného pozemku určeného k plnění funkcí lesa tak např. i z faktu, že se stavba nalézá na pozemku u stávajícího rodinného domu.

Současný stav lokality je správnímu orgánu znám z jeho úřední činnosti.

Z důvodu zajištění ochrany lesa vč. principu předběžné opatrnosti stanovil správní orgán podmínky zajišťující soulad prováděných prací s ochranou lesa. Tyto vychází především z ust. § 11 a 13 lesního zákona. Ust. § 13 odst. 3 písm. a) lesního zákona pak v zásadě konstatuje, že právnické a fyzické osoby provádějící stavební práce jsou povinny provádět práce tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám.

Upozorňujeme, že investor stavby a zařízení a vlastník nemovitosti musí dodržovat všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 22 (Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle

zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět. atd.); na lesním pozemku nebudou zřizovány skládky materiálu, odpadů a odpadků ze stavby nebo odstavné plochy pro mechanizační prostředky; ust. § 20 odst. 2 lesního zákona říká, že rozdělovat nebo udržovat otevřené ohně je zakázáno také do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.; nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese

ad I.c

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.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a k věci dále uvádí:

- V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.
- V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
- Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko a v případě že nebylo vydáváno pak obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
- Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

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:

- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)
- lesní zákon (289/1995 Sb.) – souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- vodní zákona (254/2001 Sb.) – stanovisko k řízení podle některých zákonů (stavební zákon, horní, hornická činnost) (§ 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:

 363 01 Sadov, které zastupuje Ing. Štěpán Mosler, Nádražní 362/62, 357 33 Loket

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Sadov, Sadov 34, 362 61 Sadov

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