



Záměr: Z/2025/10195  
Řízení: R/2025/12254  
Č.j.: R/2025/12254/4

Dne: 31.03.2025

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary -  
DOSS  
Moskevská 2035/21  
36001 Karlovy Vary

Adresát:  
Rozdělovník

a89bwi8

Vyřizuje: Ing. Stanislav Průša  
Tel: +420353152735

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**Magistrát města Karlovy Vary** (dále jen „magistrát města“), jako věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska** podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen „ZJES“), a dále jako **orgán státní památkové péče** podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a po zahrnutí požadavků na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které magistrát města takto hájí podle právních předpisů,

vydává



**podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, včetně přiměřeně též podle § 140 správního řádu, a podle § 6 a § 15 písm. a) ZJES žadatel, kterým je MOBIDICK CZ s.r.o., Chomutovská 420, 431 11 Jirkov, zastoupen KAP ATELIER s.r.o., Patočkova 2472/81, 169 00 Praha Břevnov (dále jen „žadatel“),**

**k záměru „DODATEČNÉ POVOLENÍ-Garáž na p.p.č. 1146, k.ú. Karlovy Vary“ (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Stanislav Lesák, 10/2024)**

**toto koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, s tímto závěrem:**

**Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem města chráněných veřejných zájmů přípustný.**

Záměr musí respektovat následující podmínky:

#### **I.**

##### **dle zákona o státní památkové péči**

- Bez podmínek.

#### **II.**

##### **Jednotné environmentální stanovisko**

##### **I.a ochrana zemědělského půdního fondu**

- Bez podmínek.

##### **I.b ochrana přírody a krajiny**

- Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

##### **I.c odpadové hospodářství**



- Bez podmínek.

### **I.d lesní hospodářství**

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm a), ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“ **vydává** v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona

#### **souhlas**

k umístění stavby „Garáž na p.p.č. 1146, k.ú. Karlovy Vary“ na p.p.č. 1146, k.ú. Karlovy Vary ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 1009/1, k.ú. Karlovy Vary.

#### **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

### **I.e vodní hospodářství**

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

#### **Odůvodnění:**

Magistrát města jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 20. 1. 2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k záměru. Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla



žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento záměr lze v krátkosti popsat takto:

Předmětem je garáž na železobetonové základové desce o tloušťce 150 mm, která zajišťuje stabilitu celé stavby. Stěny jsou vyzděny z keramických tvárnic a opatřeny fasádní omítkou v neutrálním odstínu, který harmonizuje s okolními budovami. Střecha je řešena jako plochá, se sklonem pro efektivní odvod dešťové vody. Jako střešní krytina byla zvolena švédská šindel, která svým vzhledem nenarušuje vizuální harmonii území.

Magistrát města vydal toto **koordinované závazné stanovisko** včetně **jednotného environmentálního stanoviska**, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. **Magistrát města** v rámci tohoto koordinovaného závazného stanoviska výslovně **vyhodnotil i situace, kdy** obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem **není dotčen veřejný zájem hájený magistrátem města.**

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 20. 1. 2025 a týž den byla postoupena orgánu státní památkové péče k vyjádření. Toto vyjádření obdržel magistrát města dne 31.3.2025. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- lesní pozemky

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu
- vodní hospodářství



Při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byl přiměřeně použit § 140 správního řádu o společném řízení. K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl předmětný záměr vyhodnocován při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska, uvádí magistrát města následující:

**ad I.**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

**ad II.a**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

**ad II.b**

Magistrát města upozorňuje, že na části pozemků zasahujících do CHKO Slavkovský les je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov.

**ad II.c**

Magistrát města konstatuje, že vzhledem k tomu že se jedná o dodatečné povolení stavby (tedy stavba již byla provedena), **nemá nyní význam stanovovat podmínky pro nakládání s odpady** při provádění stavby.

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.

**ad II.d**



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

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

Předmětem projektové dokumentace je jednopodlažní garáž s pultovou střechou, zděná s plechovými vraty. Je určena k parkování osobního automobilu. Je napojena na rozvody elektrické energie a není vytápěna.

Nalézá se v zastavěném území města v jeho lázeňské části. Je situována mezi 3 stávající vícepodlažní obytné objekty – Karlovy Vary č.p. 404, 405 a 414. Nad garáží se pak nalézají několikastupňové kamenné pochozí terasy.

P.p.č. 1009/1, k.ú. Karlovy Vary je ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary a právo hospodaření se svěřeným majetkem obce mají Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace. Jedná se o druh pozemku lesní pozemek, způsob využití les jiný než hospodářský se zapsaným způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Je součástí Lesního hospodářského plánu Lázeňské lesy Karlovy Vary s platností od 1.1.2020 do 31.12.2029. V popisu je mimo jiné uváděno, že jde o dílec ležící na prudkých svazích JV, V, SV, S a SZ expozičních. Výběžek do lázeňské části Karlových Varů.

V rámci svého rozhodování byl správní orgán veden především těmito úvahami:

1. Ust. § 14 odst. 1 lesního zákona říká, že Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.



Ust. § 14 odst. 2 lesního zákona říká, že Dotýká-li se řízení podle jiných zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

2. Správní orgán se v rámci svého uvažování zabýval otázkou, zda došlo u předmětné stavby k naplnění ust. § 14 odst. 1 lesního zákona.

Z hlediska navržení a zdůvodnění takových řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější je tato podmínka dle názoru správního orgánu naplněna. Stavba je navržena a umístěna na dotčeném pozemku tak, aby byla co možná nejdále od lesního pozemku. Mezi pozemkem s garáží a pozemkem určeným k plnění funkcí lesa se navíc nalézají další pozemky – st.p.č. 1147 a p.p.č. 1102, obě k.ú. Karlovy Vary. Stavba je v zásadě vklíněna mezi 3 stávající vícepodlažní obytné objekty.

3. Předmětná stavba je povolována v kontextu s již povolenými stavbami obdobného charakteru v předmětné lokalitě. Jak je uváděno výše jedná se o stavbu doplňkovou k již existujícím stavbám vícepodlažních obytných objektů.

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

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 II.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.

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.

Toto **koordinované závazné stanovisko** včetně **jednotného environmentálního stanoviska** bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- lesní zákon (289/1995 Sb.) – souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- 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 ust. § 7 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

**Poučení:**

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

**Rozdělovník:**

**zástupce žadatele**

KAP ATELIER s.r.o., Patočkova 2472/81a, Břevnov, 16900 Praha

**obec**

Statutární město Karlovy Vary - odbor majetku města

