



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

KARLOVY VARY

4523/OŽP/24-4

Ing. Průša/2735

10.12.2024

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), jako věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 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 „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), 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 jako **odbor dopravy jako příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací**, podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákona o pozemních komunikacích) 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) zákona o jednotném environmentálním stanovisku žadateli**, kterým je [REDAKCE], kterého zastupuje na základě plné moci PRAGOPROJEKT, a.s., se sídlem K Ryšánce 1668/16, 147 00 Praha 4, IČO 452 72 387, zastoupený na základě pověření Ing. Miriam Brxovou (zaměstnankyní společnosti) (dále jen „žadatel“)

k záměru „KV-Tuhnice, místní komunikace ul. Moskevská-návrh dopravního napojení [REDAKCE]“ (dále jen „předmětný záměr“)

na základě předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Miriam Brxovou, datum zpracování srpen 2024, k povolení tohoto předmětného záměru na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Tuhnice,

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

1. Stávající dlážděný chodníček podél bočního štítu objektu bude přeskládán. V případě nutnosti jeho doplnění budou nové dlažební kostky svými vlastnostmi (velikost, probarvení atp.) v maximální míře odpovídat stávajícím.
2. V dostatečném předstihu bude zkonkretizováno technické řešení opěrných zídek. Konkrétní řešení bude předloženo pověřeným zástupcům obou složek státní památkové péče k posouzení a odsouhlasení. Odsouhlasené řešení bude následně vyzorkováno na stavbě. Teprve po jeho odsouhlasení bude možné práce zahájit.
3. Návrh vjezdové brány bude v dostatečném předstihu předložen pověřeným zástupcům státní památkové péče k posouzení a odsouhlasení. Výplň brány bude vycházet ze stávajícího řešení oplocení pozemku na uliční straně (dřevěné plaňky).

II.
Jednotné environmentální stanovisko

II.a ochrana zemědělského půdního fondu

1. 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						
Tuhnice	Tuhnice	432/1	879	237	54712	IV.	zahrada	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí		237 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 25 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“ činí 59 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 2,5 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelování. 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 zemin 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 zřízení zpevněných ploch na části [REDAKCE] v k.ú. Tuhnice je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 4 683,- 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.

II.b ochrana přírody a krajiny

- V rámci stavby musí být účinně chráněna veškerá v okolí rostoucí zeleň (nadzemní i podzemní část) – vč. respektování ČSN 83 9061. Nesmí dojít k narušení kořenového systému okolních dřevin. V rámci provádění výkopových prací musí být dodržena minimální vzdálenost mezi hranou výkopu a kmenem stromu nejméně 2 m, u dřevin o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí větším než 80 cm musí být tato vzdálenost minimálně 3 m.

II.c odpadové hospodářství

- Bez podmínek.

III.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

III.e vodní hospodářství

- Z hlediska zájmů ochrany vod není námitek.

Odůvodnění:

Magistrát města jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 12. 11. 2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k předmětnému záměru. Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto:

Objekt řeší vybudování manipulační plochy na soukromé parcele [REDAKCE] a její připojení na místní komunikaci ul. Moskevská.

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**.

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 jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona o státní památkové péči:

Posuzovaný záměr byl v předstihu konzultován. Na základě těchto konzultací byly nastaveny projekční práce tak (plocha — štěrkový trávník, opěrné zídky — kamenný materiál), aby tato plocha byla vhodně zasazena do daného kontextu (zahrada). Výše uvedené podmínky vycházejí z variantních řešení (podmínka č. 2) a míry podrobnosti této projektové dokumentace (podmínka č. 3). Při jejich respektování by nemělo dojít k narušení prostředí městské památkové rezervace.

Ad1) Dílčďný chodník je patrně pozůstatkem původního řešení pochozích ploch v okolí této dvojevy. V tomto ohledu se jedná o hodnotnou úpravu. Přestože předložená PD s tímto chodníčkem počítá, může dojít k nutnosti jeho doplnění.

Ad2) Tato podmínka reaguje na 2 zvažovaná technická řešení opěrných zídek (1. varianta — zděné zídky z kamenného materiálu, 2. varianta — kamenný obklad železobetonové konstrukce) a jejich možné

materiálové řešení (žula, pískovec, břidlice). Z hlediska státní památkové péče jsou obě varianty možné, avšak za předpokladu, že budou vyloučena taková řešení, která nemají v daném prostředí historické opodstatnění (např. betonové svahové tvárnice, imitativní betonové tvárnice, betonové bloky aj.). Konkrétní způsob i materiál zdění je pak třeba na místě odsouhlasit na základě předvedeného vzorku proto, aby byl minimalizován negativní dopad do památkové hodnoty území v případě, že by zdění bylo prováděno nevhodným způsobem.

Ad3) V předložené PD není specifikováno provedení vjezdové brány na manipulační plochu. Tak, aby bylo možno posoudit celkové řešení parkoviště, jehož součástí bude i vjezdová brána, bude nutné toto dodatečně předložit.

ad II.a

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Je proto požadováno dodržování výše stanovených podmínek.

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu zřízení zpevněných ploch na části [REDAKCE] v k.ú. Tuhnice. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Karlovy Vary umístěn v zastavěném území v plochách pro bydlení v bytových domech -BH. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 54712 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena do IV. třídy ochrany - tj půda s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy zřízení zpevněných ploch na části p.p.č. 432/1 v k.ú. Tuhnice je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 4 683,- 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 5.47.12 4,94 Kč/1m² třída ochrany IV. koeficient = 3

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

Základní sazba odvodů za 1 m² : 4,94 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 4,94 x koef.4 = 19,76 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 14,82 x 237 m² = 4 683,12 Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 4 683,- 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 skrývky 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 II.b

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je požadováno dodržování výše stanovených podmínek.

ad III.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou 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 II.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 II.e

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Záměr se nedotýká vodního toku ani záplavového území, neleží v ochranném pásmu vodního zdroje. Záměr neobsahuje vodní díla.

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 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.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

PRAGOPROJEKT, a.s., se sídlem K Ryšánce 1668/16, 147 00 Praha 4, zastoupený Ing. Miriam Brxovou

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