



Záměr: Z/2024/89794  
Řízení: R/2025/5037  
Č.j.: R/2025/5037/4

Dne: 14.01.2025

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 [REDAKCE], 362 25 Božičany zastoupený Ing. Štěpánem Moslerem, Nádražní 362/62, 357 33 Locket, IČO 03850692 (dále jen „žadatel“),**

k záměru „**Novostavba RD Mezirolí**“ na pozemku [REDAKCE], v katastrálním území Mezirolí (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Štěpán Mosler, 11/2024)

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**

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. Zákres navrhovaného odnětí je součástí předložené dokumentace.



název obce: Mezirolí, katastrální území: Mezirolí, [REDACTED], celková výměra: 9090 m<sup>2</sup>, trvale odnímaná výměra: 315 m<sup>2</sup>, BPEJ: 56701, třída ochrany: V., druh pozemku: zahrada; součet plochy pro trvalé odnětí: 315 m<sup>2</sup>

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. 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 využita jako zahrada k rodinnému domu. 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. Žadatel 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 32 m<sup>3</sup>. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. 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 založení zahrady k rodinnému domu.

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 novostavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části [REDACTED] v k.ú. Mezirolí je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 1 751,- 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.

### **I.b ochrana přírody a krajiny**

- Bez podmínek.

### **I.c odpadové hospodářství**

- Bez podmínek.



## I.d lesní hospodářství

Žadatel se uděluje **souhlas** k umístění stavby „Novostavba RD Mezirolí“ na [REDACTED], všechny k.ú. Mezirolí, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 374/1, k.ú. Mezirolí.

### Podmínky pro souhlas :

1. nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.
2. stavební práce se nesmí nijak dotknout pozemků určených k plnění funkcí lesa.
3. komínové těleso bude osazeno lapačem jisker.

## 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 10. 12. 2024 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:

Jedná se o novostavbu jednopodlažního objektu rodinného domu. Objekt je navržen jako zděná stavba z pórobetonových tvárnic.

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.**

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 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 jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a je požadováno splnění výše uvedených podmínek.

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na části [REDACTED] v k.ú. Mezirolí. Souhlas k odnětí půdy



byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Nová Role umístěn v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech venkovské - BV. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 56701 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena **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 pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části [REDAKCE] v k.ú. Mezirolí je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 1 751,- 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 5.67.01**                      1,39 Kč/1m<sup>2</sup>                      třída ochrany V.  
koeficient = 4

Dle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků se ekologická váha vlivu nepoužije při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu odňatou ze ZPF na plochách rodinných domů včetně souvisejících staveb umístovaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka

Základní sazba odvodů za 1 m<sup>2</sup> : 1,39 Kč/m<sup>2</sup>

Výsledná sazba odvodů: 1,39 x koef.4 = 5,56 Kč/m<sup>2</sup>



Výsledná částka odvodů  $5,56 \times 315 \text{ m}^2 = 1\,751,40 \text{ Kč}$

### **Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 1 751,- 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 příložených 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 nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Magistrát města dále 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 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. K věci dále uvádí, že vyjádření OŽP je dle § 232 odst. 2 písmena d) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku), je nutné **po dokončení stavby** (nejpozději se žádostí o vyjádření) zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou.

#### **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 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:

- 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 zákon (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 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.

Digitálně podepsal Ing.  
Stanislav Průša  
dne 14.01.2025 14:28

.....

**Rozdělovník:**

**zástupce žadatele**

Štěpán Mosler, Nádražní 362/62, 35733 Locket

**obec**

Město Nová Role