



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
641/OŽP/25-3VYŘIZUJE / LINKA
ing. Průša/2735KARLOVY VARY
27.3.2025

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 Spolek Jeta Garden Foundation, K Letišti 182, 360 01 Karlovy Vary, IČO 09785132 zastoupen [REDAKCE], 360 17 Karlovy Vary (dále jen „žadatel“),

k záměru „**Novostavba RD na pozemku p.č. 1324/1 v k.ú. Andělská Hora**“ (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Arch. Kateřina Makajová, 2/2025)

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**

- Je třeba dodržet podmínky závazného stanoviska – souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydaného Magistrátem města Karlovy Vary – odborem životního prostředí dne 23.9.2024 pod č.j. 2975/OŽP/24.

I.b ochrana přírody a krajiny

- Příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Krajský úřad Karlovarského kraje.

I.c odpadové hospodářství

- Bez připomínek

I.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

- Z hlediska zájmů ochrany vod je možno se záměrem souhlasit za předpokladu napojení stavby na veřejnou kanalizaci.

Odůvodnění:

Magistrát města jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 10. 3. 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:

Jedná se o stavbu nového jednopodlažního podsklepeného domu s podkrovím. Stavba je obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou.

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
- ochrana přírody a krajiny
- odpadové hospodářství
- vodní hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky

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.

V rámci územního řízení bylo vydáno Magistrátem města Karlovy Vary – odborem životního prostředí dne 23.9.2024 pod č.j. 2975/OŽP/24 závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Při výstavbě je třeba dodržet podmínky výše uvedeného souhlasu s vynětím půdy ze ZPF. Před realizací stavby – provedením skřívky ornice je třeba požádat o předepsání odvodů za toto odnětí půdy ze ZPF.

ad II.b

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem mohou být dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Magistrát města upozorňuje, že dotčené území je součástí soustavy Natura 2000 – ptačí oblasti Doupovské hory. Jak bylo uvedeno ve Vyjádření č.j. 468/OŽP/24 ze dne 19.2.2024, příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Krajský úřad Karlovarského kraje.

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.

Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

ad II.d

Magistrát města Karlovy Vary konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. 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 mohou být 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. Stavba bude napojena přípojkou na veřejný vodovod. Dešťové vody jsou akumulovány v jezírku. V projektu není zdůvodněno vybudování DČOV.

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:

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

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník

Spolek Jeta Garden Foundation, K Letišti 182, 360 01 Karlovy Vary, zastoupen [redacted]
[redacted] 360 17 Karlovy Vary

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Andělská Hora 18, 364 71 Andělská Hora

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