



Záměr: Z/2025/52727  
Řízení: R/2025/57763  
Č.j.: R/2025/57763/3

Dne: 14.04.2025

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 žadateli, kterým je [REDAKCE], 250 64 Měšice, zastoupen Narchael s.r.o., Alešova 1520, 431 11 Jirkov, IČO 06333087 (dále jen „žadatel“),

k záměru „Novostavba RD“ na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Hory u Jenišova (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. arch. Jana Národová, 1/2025)

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 Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 11.4.2022 pod č.j. KK/1794/ZZ/22-5.

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

- Bez podmínek.



### **I.c odpadové hospodářství**

- Bez podmínek.

### **I.d lesní hospodářství**

- Bez podmínek.

### **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. 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 novostavbu rodinného domu. Stavba bude řešena jako zděná systémem broušená cihla POROTHERM. Novostavba RD bude mít nepravidelný obdélníkový tvar o max. půdorysných rozměrech 19,5 x 8,5 m se zastavěnou plochou 211 m<sup>2</sup>. RD bude mít celkovou výšku max. 6,4 m, bez komínového tělesa. Dům bude jednopodlažní, zastřešen sedlovou střechou se sklonem 30°. Vstup do objektu je navržen na severní fasádě domu.

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
- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- 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, proto požaduje splnění výše uvedených podmínek.

V rámci územního řízení na celou lokalitu bylo vydáno Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 11.4.2022 pod č.j. KK/1794/ZZ/22-5 závazné stanovisko – souhlas k trvalému



odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu původnímu vlastníkovi pozemků.

Při výstavbě je třeba dodržet podmínky výše uvedeného souhlasu s vynětím půdy ze ZPF. Po vydání opatření stavebního úřadu je třeba požádat o předepsání odvodů za toto odnětí půdy ze ZPF.

#### **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.

#### **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 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 ZPF (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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Ing.  
Stanislav Průša  
dne 14.04.2025 08:32



.....

**Rozdělovník:**

**zástupce žadatele**

Narchael s.r.o., Alešova 1520, 43111 Jirkov

**obec**

Obec Hory