



Záměr: Z/2025/722
Řízení: R/2025/5245
Č.j.: R/2025/5245/3

Dne: 17.01.2025

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 žadateli, kterým je [REDAKCE], 294 14 Jivina, zastoupen Ing. Vladimírem Nejedlým, U Lesa 239, 387 11 Katovice, IČO 11347520 (dále jen „žadatel“),

k záměru „Novostavba rodinného domu na pozemku [REDAKCE], katastrálního území Polom u Údrče“ na pozemcích [REDAKCE] v katastrálním území Polom u Údrče (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Vladimír Nejedlý, 6/2024)

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

Předmětný záměr není 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

- Bez podmínek.

I.c odpadové hospodářství



- Bez podmínek.

I.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska záměr není možný.

Odůvodnění:

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

Záměrem je projekt novostavby rodinného domu v areálu agroturistické farmy. Budova bude určena k trvalému bydlení správce (včetně jeho rodiny) farmy, zaměřené na chov vysoké zvěře, zejména jelena evropského.

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:

- vodní hospodářství



Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové 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 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 nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a k věci dále sděluje:



Vzhledem k tomu, že v Souhrnné technické zprávě je ve statích týkající se odpadů **odkazováno na již neplatnou legislativu, je nutné tyto stati změnit** (aktualizovat), tak aby zhotovitel díla měl možnost se řídit platnou legislativou a nebyl přitom v rozporu s projektovou dokumentací.

Magistrát města upozorňuje, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) je součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) vyjádření Odboru životního prostředí a je tedy 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, 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 jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Likvidace splaškových vod z plánovaného RD je řešena akumulací v jímce a následným vyvážením, což je v rozporu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, kdy je stavebník povinen odvádět odpadních vody kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. Řešením je změna likvidace splaškových vod pomocí domovní čistírny odpadních vod. Stavba se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, zároveň záměr obsahuje realizaci tepelného čerpadla o hloubce vrtu 100 m. Z obojího vyplývá podmínění vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.



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:

- 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 17.01.2025 09:51



.....

Rozdělovník:

zástupce žadatele

Vladimír Nejedlý, U Lesa 239, 38711 Katovice

obec

Město Bochov