



Záměr: Z/2024/77135
Řízení: R/2024/64104
Č.j.: R/2024/64104/5

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 § 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 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 obec Kolová, Kolová 16, 360 01 Kolová, IČO 00254673, zastoupená Pavel Rieger, Komenského 26, 337 01 Rokycany, IČO 72283068 (dále jen „žadatel“),

k záměru „**Přístavba Základní školy Kolová**“ na pozemku parc. č. 9/1, 9/2, 10, 11, 461/2, 465/30, 465/31, 544/10, 744, vše v katastrálním území Kolová (dále jen „**předmětný záměr**“)

na základě projektové dokumentace zpracované (Ing. arch. Pavel Rieger, 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

II.a ochrana zemědělského půdního fondu

1. Pro předmětný záměr se vyjímají ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) následující pozemky. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.



- název obce: Kolová; katastrální území: Kolová; číslo parcely: 461/2; celková výměra: 1407 m²; trvale odnímaná výměra: 1407 m²; BPEJ: 73211; třída ochrany: II.; druh pozemku: orná půda; informace o existence odvodnění: ano
- název obce: Kolová; katastrální území: Kolová; číslo parcely: 465/30; celková výměra: 1028 m²; trvale odnímaná výměra: 476 m²; BPEJ: 73211; třída ochrany: II.; druh pozemku: TTP
- název obce: Kolová; katastrální území: Kolová; číslo parcely: 465/31; celková výměra: 511 m²; trvale odnímaná výměra: 511 m²; BPEJ: 73211; třída ochrany: II.; druh pozemku: TTP; informace o existence odvodnění: ano

Součet plochy požadované pro trvalé odnětí: 2394 m²

2. 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.

3. 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 p.č. 465/30 odnímána nebude, bude využita nadále dle zápisu v katastru nemovitostí. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.

4. Záměrem nedejde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Dle aplikace LPIS by se na odnímaných pozemcích mohlo nacházet podrobné odvodňovací zařízení – POZ, které je součástí pozemku. Stavbou nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry na okolní zemědělské půdě. Investor zajistí provedení stavebních úprav případného podrobného odvodňovacího zařízení tak, aby systém odvodnění na okolních pozemcích zůstal i po výstavbě plně funkční.



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 plochy cca 1 525 m² v mocnosti 20 cm (grafické znázornění - příloha Situace vynětí ze ZPF) Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“ činí 305 m³. 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 pozemků v areálu školy a použita při založení zelených ploch dle předložené bilance skrývky. Na části odnímané plochy o výměře 869 m² uděluje orgán ochrany ZPF žadateli výjimku z povinnosti provést skrývku kulturní vrstvy půdy dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona, neboť se jedná o plochu, kterou nelze zemědělsky obdělávat.

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 přístavbu základní školy Kolová na výše uvedených pozemcích v k.ú. Kolová je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 98 441,- Kč. Odvody budou předeepsány 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.

II.b ochrana přírody a krajiny

Zájmová lokalita se nachází na území CHKO Slavkovský les. K vyjádření je příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

II.c odpadové hospodářství

· 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, využití 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.

II.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

II.e vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Pro povolení záměru je nutný souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb. Podkladem pro vydání souhlasu je kladné stanovisko správce vodního toku a povodí.

2. Pro povolení záměru je nutné povolení k vypouštění odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečné závadné látky nebo prioritní nebezpečné látky do



kanalizace, které vydává na základě žádosti místně příslušný vodoprávní úřad dle § 16 zákona č. 254/2001 Sb.

Odůvodnění:

Magistrát města jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 21. 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:

Jedná se o návrh umístění 1. etapy přístavby ke stávající základní škole (první stupeň) zahrnující 2 oddělení školní družiny (kapacita 2x 20 dětí) a dvě učebny ZŠ o celkové kapacitě 50 dětí (25 dětí v každé třídě) a přístavba o kuchyně se zázemím. V projektu je navržen nový, společný vstup ze západní strany (z ppč 739, 623, 624), od plánovaného relaxačního předpolí na volných pozemcích, přímo spjatých s okolní krajinou.

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
- vodní hospodářství



Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny

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 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 je požadováno splnění výše uvedených podmínek.

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu přístavby základní školy Kolová na p.p.č. 461/2, 465/31 a části p.p.č. 465/30 v k.ú. Kolová. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Kolová umístěn v zastavěném území. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 73211 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena do II. třídy ochrany - do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnými produkčními schopnostmi. Územní plán toto využití umožňuje, je však nezbytné provést všechna opatření k zachování orniční a podorniční vrstvy. Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější proto, že je uvažováno v území, které je předurčeno územním plánem k zástavbě. Tyto plochy lze využít pro výstavbu, pokud jsou tyto plochy obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci.



Podle aplikace LPIS by se na odnímaných pozemcích mohlo nacházet podrobné odvodňovací zařízení – POZ, které je součástí pozemku. Stavbou nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry na okolní zemědělské půdě. Investor zajistí provedení stavebních úprav případného podrobného odvodňovacího zařízení tak, aby systém odvodnění na okolních pozemcích zůstal i po výstavbě plně funkční.

Za odnětí zemědělské půdy přístavbu základní školy Kolová na p.p.č. 461/2, 465/31 a části p.p.č. 465/30 v k.ú. Kolová je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 98 441,- 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 7.32.11 5,14 Kč/1m² třída ochrany II. koeficient = 8

Základní sazba odvodů za 1 m² : 5,14 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 5,14 x koef.8 = 41,12 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 41,12 x 2 394 m² = 98 441,28 Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 98 441,- 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.



Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

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 upozorňuje, že na území 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 o odpadech a je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady daných tímto zákonem.

Pro vydání vyjádření ke kolaudačnímu řízení dle §232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., bude nutné doložit orgánu vydávající JES **doklady** prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem 541/2020 Sb., o odpadech 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 tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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 jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Záměr obsahuje odlučovač tuků z plánovaného gastroprovozu. Záměr sousedí s pozemkem, na kterém se nachází koryto vodního toku IDVT 10224416.

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 zemědělského půdního fondu (§ 9)
- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))
- 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.

.....

Rozdělovník:

zástupce žadatele

Pavel Rieger, Komenského 26, Střed, 33701 Rokycany

obec

Obec Kolová