



Záměr: Z/2024/83593
Řízení: R/2024/76655
Č.j.: R/2024/76655/5

Dne: 28.01.2025

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 Projekční společnost obchodních center, v.o.s., Lochotínská 1108/18, 301 00 Plzeň, IČO 61173991, zastoupená KAP ATELIER s.r.o., Patočkova 2472/81, 169 00 Praha, IČO 27338614,

k záměru „**Skladovací hala na p.p.č. 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1 a 1194, k.ú.Drahovice**“ na pozemku parc. č. 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1 a 1194 v katastrálním území Drahovice (dále též „záměr“) na základě projektové dokumentace (Ing. Stanislav Lesák, 8/2023)

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 přírody a krajiny

Magistrát města podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

souhlasí s pokácením



- **1 ks břízy bílé (Betula pendula)** o obvodu kmene 104 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice
- **1 ks jabloně (Malus sp.)** o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice
- **1 ks jasanu ztepilého (Fraxinus excelsior)** o obvodu kmene 81 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice
- **3 ks vrby jívy (Salix caprea)** o obvodu kmenů 85 cm, 91 cm a 98 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice
- **1 ks slivoně (Prunus sp.)** o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice
- **1 ks vrby jívy (Salix caprea)** o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1189 v k.ú. Drahovice
- **1 ks douglasky tisolisté (Pseudotsuga menziesii)** o obvodu kmene 220 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1189 v k.ú. Drahovice
- Zapojeného porostu dřevin rostoucích mimo les o rozloze 1 805 m² na částech p.p.č. 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1 a 1194 v k.ú. Drahovice, ve složení - bříza bělokorá (Betula pendula), borovice lesní (Pinus sylvestris), topol osika (Populus tremula), smrk ztepilý (Picea abies), vrba jíva (Salix caprea), olše lepkavá (Alnus glutinosa), bez černý (Sambucus nigra), trnka obecná (Prunus spinosa), třešeň (Prunus sp.), hloh (Crataegus sp.), líska (Corylus sp.), pustoryl (Phyladelphus sp.), růže šípková (Rosa canina), šeřík (Syringa sp.), ostružiník (Rubus sp.), křídlatka (Reynoutria sp.)

II.b ochrana přírody a krajiny

Magistrát města podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

stanovuje podmínku



povinnosti provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy, která musí být nedílnou součástí projektové dokumentace „Skladovací hala na p.p.č. 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1 a 1194 v k.ú. Drahovice“ v počtu:

1. 20 ks alejových stromů javoru mléče (*Acer platanoides*) o obvodu kmínku 14 – 16 cm s minimální výškou nasazení koruny 220 cm, které budou vyvázány ke 3 opěrným kůlům a chráněny proti poškození a okusu zvěří.

2. Výsadba bude provedena dle předloženého projektu sadových úprav zpracovaného KAP atelier spol. s r.o., IČ 27338614 v termínu do kolaudace „Skladovací hala na p.p.č. 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1 a 1194 v k.ú. Drahovice“

3. Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny povinnost péče o vysazenou dřevinu po dobu 5 let od vysazení. V tomto období uhynulé dřeviny máte povinnost dosadit.

4. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace stavby „Skladovací hala na p.p.č. 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1 a 1194 v k.ú. Drahovice“

5. Termín provedení je stanoven na období vegetačního klidu, tj. od 1. října do 31. března (§ 5, vyhlášky č. 189/2013, kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Mimo stanovené období pozbývá toto rozhodnutí platnost.

6. Před zahájením kácení dřevin bude žadatelem prokazatelně prověřeno a dokladováno, zda se v korunách a porostu nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd

7. V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona).

8. Neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a odstranění hnízd bude nezbytné, je možno na základě žádosti rozhodnutím správního orgánu stanovit



odchylný postup, je-li to potřebné mimo jiné v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo při prevenci závažných škod na úrodě, domácích zvířatech, lesích, rybníkářství a vodním hospodářství nebo za účelem ochrany volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin

II.c 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 23.5.2024 pod č.j. KK/887/ZZ/24-4.

II.d odpadové hospodářství

- Bez podmínek.

II.e lesní hospodářství

- Bez podmínek.

II.f vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

Odůvodnění:

Magistrát města jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 28. 11. 2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k předmětnému záměru. Na základě výzva byla žádost doplněna dne 10.1.2025. Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto:

Objekt je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený, s nepravidelným půdorysným tvarem. Nosná konstrukce haly bude železobetonová, což zajišťuje potřebnou pevnost a stabilitu budovy. Hala bude oplášťena sendvičovými panely s minerální vlnou. Střecha bude sedlová se sklonem 3°,



její výška v nejvyšším bodě (hřeben) dosahuje 8,83 m. Hlavní vstupy do objektu budou situovány ze severní a západní strany, což umožní přímý přístup jak do samotné skladovací haly, tak do administrativní části a zázemí pro pracovníky. Vstupy vedou přímo do haly nebo do její administrativní zóny, která je vybavena potřebným zázemím. Z administrativní části bude umožněn přístup do samotné skladovací haly, čímž bude zajištěn efektivní tok materiálů a pracovníků. Hala bude sloužit pro skladovací účely a související činnosti.

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 přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí

- odpadové hospodářství
- lesní 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 – II.b

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

Magistrát města náhledem do katastru nemovitostí ověřil, že pozemky, na kterých předmětné dřeviny rostou, jsou ve vlastnictví Projekční společnosti obchodních center v.o.s., IČ 61173991, Lochotínská 1108/18, Plzeň kterou zastupuje KAP Atelier spol. s r.o., IČ 27338614, Patočkova 2472/81, Praha.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že z důvodu stavby bude potřeba vykácet 1 ks břízy bílé (*Betula pendula*) o obvodu kmene 104 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice, 1 ks jabloně (*Malus sp.*) o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice, 1 ks jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) o obvodu kmene 81 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice, 3 ks vrby jívy (*Salix caprea*) o obvodu kmenů 85 cm, 91 cm a 98 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice, 1 ks slivoně (*Prunus sp.*) o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1193/1 v k.ú. Drahovice, 1 ks vrby jívy (*Salix caprea*) o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1189 v k.ú. Drahovice, 1 ks douglasky tisolisté (*Pseudotsuga menziesii*) o obvodu kmene 220 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1189 v k.ú. Drahovice a 1 ks jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) o obvodu kmene 188 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1192 v k.ú. Drahovice.

Povolení ke kácení dřevin, za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku nebo stromořadí, se podle §8 odst. 3 zákona nevyžaduje

- a) pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí,
- b) pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m²,



c) pro porosty energetických dřevin nebo vánočních stromků zpravidla jednoho druhu, pěstovaných pro dosažení rychlé a vysoké produkce stromků nebo dřevní hmoty a s produkčním cyklem mezi sklizněmi do 10 let,

d) pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří.

V průběhu řízení bylo konstatováno, že kácení 1 ks jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) o obvodu kmene 188 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 1192 v k.ú. Drahovice povolení ke kácení již bylo vydáno v předchozím řízení a nebude tedy o něm jednáno.

Na zbývající dřeviny uvedené v žádosti je třeba povolení orgánu ochrany přírody, přistoupil tedy správní orgán k posouzení důvodů ke kácení a hodnocení jejich funkčního a estetického významu.

Stav dřevin byl magistrátu města znám z jeho úřední činnosti, nebylo proto svoláno ústní jednání spojené s ohledáním. V provedeném správním řízení bylo zjištěno, že se jedná o exempláře rostoucí v prostoru plánované výstavby skladovací haly. Jedná se o 9 ks vzrostlých stromů a zapojený porost vzniklý přirozenou sukcesí dlouhodobě neudržovaného pozemku o rozloze 1 805 m². Vyjma douglasky a jasanu o obvodu kmene se jedná o exempláře průměrné dendrologické hodnoty, s nízkou estetickou i dendrologickou hodnotou. Douglaska je jedinou hodnotnou dřevinou, převyšuje veškerý sousední porost, plní svou ekologickou i estetickou funkci, avšak vzhledem k jejímu umístění není její zachování technicky možné. Jelikož součástí projektové dokumentace jsou i sadové úpravy, které odstraněnou zeleň nahradí, přiklonil se orgán ochrany přírody k možnosti jejího pokácení.

Vzhledem k těmto skutečnostem uznal magistrát města uvedený důvod ke kácení jako závažný a pokácení předmětných dřevin považuje za akceptovatelný zásah, který zásadním způsobem nezhorší životní prostředí v lokalitě.



Magistrát města náhledem do katastru nemovitostí zjistil, že se pozemek nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace a dřeviny nejsou součástí národní kulturní památky nebo kulturní památky chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, není tedy nutné postupovat ve spolupráci s příslušným orgánem památkové péče.

Před zahájením kácení dřevin žadatel prokazatelně prověří, zda se v korunách a porostu nenachází ptačí hnízda. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. V případě, že na nich bude existence hnízd potvrzena, je nutno postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (především ust. § 5 b zákona) - je možno rozhodnutím správního orgánu stanovit na základě žádosti vlastníka pozemku odchylný postup.

Z hlediska ochrany přírody není žádoucí vykácení dřevin bez kompenzace ekologické újmy, proto byla žadateli uložena ve výroku II. tohoto stanoviska náhradní výsadba v souladu s projektovou dokumentací v místě kácení. Navržené výsadby považuje magistrát města za přiměřené, odpovídající ekologické újmě vzniklé kácením.

Jako podklad pro rozhodnutí magistrát města využil tyto podklady:

1. Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska
2. Projektovou dokumentaci se zákresem umístění dřevin
3. Dendrologický průzkum
4. Projekt sadových úprav
5. Výpis z katastru nemovitostí, dokládající vlastnické vztahy
6. Vlastní znalost stavu dřevin

Ze zjištěných skutečností učinil magistrát města tyto závěry:

1. Žádost o povolení kácení byla podána oprávněnou osobou



2. Pokácení předmětných dřevin je z důvodu výstavby nové skladovací haly
3. Ekologická újma bude kompenzována uloženou náhradní dle návrhu sadových úprav
4. Dle předloženého projektu není zachování předmětných dřevin možné.
5. Důvody žadatele ke kácení jsou závažné
6. Žadatel k žádosti doložil potřebné podklady dané vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
7. Pozemek nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace

ad II.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byl vydán Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 23.5.2024 pod č.j. KK/887/ZZ/24-4.

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.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

ad II.e

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.f

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.

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

KAP ATELIER s.r.o. - Gabriela Blašková, Patočkova 2472/81a,
Břevnov, 16900 Praha

obec

Statutární město Karlovy Vary - odbor majetku města