dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	KARLOVY VARY
	3510/OŽP/26-5	Bc.Košťálová/2502	13.11.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“).

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti Moyo holding, a.s., Na Vyhlídce 886/18, 360 01 Karlovy Vary, IČO 45358095, zastoupen NOVAQUA s.r.o., Lipová 289/7, 360 06 Karlovy Vary, IČO 29108829 (dále jen „žadatel“) ze dne 2.9.2026, pro záměr **„Karlovy Vary – Stará Role, lokalita U Vysílačky - SO 06 Přeložka plynovodu“** na pozemcích p.č. 1391/1, 128/1 v katastrálním území Počerny a p.č. 444/4, 444/49, 444/12, 445/2, 448/19, 492/17 (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Petra Neubaerová, 5/2026, ID Dokumentace SR00X02DNVSP) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr **„Karlovy Vary – Stará Role, lokalita U Vysílačky - SO 06 Přeložka plynovodu“ je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Doubravová/2730)

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny (Szewieczková,DiS./2733)

- **Odbor životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary (dále jen OŽP) souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 a § 83 odst. 8 písm. d) ZOPK povoleno kácení**

5 ks bříz bílých (Betula pendula) o obvodu kmenů 132 cm, 85 cm, 85 cm, 88 cm a 138 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 128/1 v k.ú. Počerny

1 ks třešně (Prunus sp.) o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 128/1 v k.ú. Počerny

Zapojeného porostu dřevin o rozloze 2 500 m² na části p.p.č. 128/1 v k.ú. Počerny

Zapojeného porostu dřevin o rozloze 650 m² na části p.p.č. 444/4 a 444/11 v k.ú. Stará Role

a to za těchto podmínek:

1. 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.
2. Z důvodu ochrany druhů ptáků nedojde v případě jejich výskytu k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. Za tímto účelem provede žadatel před započetím kácení prohlídku koruny i případných dutin.
3. Kácení předmětných dřevin je možné provést pouze v případě, bude-li záměr na základě pravomocného rozhodnutí o povolení záměru realizován.

Dále OŽP požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 a § 83 odst. 8 písm. d) ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením uvedených dřevin rostoucích mimo les takto:

6 ks javorů mléče (Acer platanoides ´Charles Joly´) o obvodu kmene min. 12 cm ve výši 130 cm nad zemí

a to za následujících podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do vydání kolaudačního rozhodnutí.
2. Sazenice stromů budou vyvázány na 3 kůly

Současně MŽP požaduje, aby žadateli byla podle § 9 odst. 1 ZOPK uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 3 let ode dne provedení jejich výsadby, a to za následujících podmínek:

V rámci následné péče o vysazené dřeviny:
a) bude provedeno zabezpečení proti okusu nově vysazených stromů a keřů oplocením pletivem, odstranění kolíků a kůlů, ochrana kmene, odplevelení plošných výsadeb, kosení podrostu,
b) bude proveden výchovný a zdravotní řez kvalifikovaným arboristou,
c) v případě extrémního sucha bude prováděna zálivka v množství, které zajistí provlhčení celého kořenového systému
d) v případě úhynu vysázených dřevin do 5 let od výsadby je žadatel povinen tyto dřeviny nahradit dřevinami o stejných parametrech.

I.c lesní hospodářství (Ing. Krůta/2523)

- Bez podmínek.

I.d vodní hospodářství (Johanovský/2736)

- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

(vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"), k žádosti, o součinnost dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, kterou podal **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí**, (dále jen „příslušný správní orgán"), vydává následující **Stanovisko**:

Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek

I.e odpadové hospodářství (Bc. Jindra/2743)

- V souladu s § 146 odst. 3 písm. b) a § 151 odst. 2 zákona 541/2020 Sb., o odpadech se k předmětnému záměru vydává souhlasné vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 sb.) - povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les (§ 8 a § 9)
- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písmeno b)

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podrobný popis záměru:
V koordinaci s připravovaným záměrem v lokalitě, který řeší přípravu území pro výstavbu RD a s tím související návrh sítí technické infrastruktury a dopravní řešení, je touto dokumentací řešena přeložka plynovodu.

Průběh řízení:
Žádost byla podána dne 2. 9. 2026. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana přírody a krajiny
- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- vodní hospodářství

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES, a to z následujících důvodů:

ad I.a
Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ale vzhledem k rozsahu dotčení nestanovuje žádné podmínky.
Souhlasu k odnětí půdy není třeba, má – li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, **je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu**

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

V rámci projektové dokumentace předmětného záměru byly specifikovány dřeviny, které jsou v přímé kolizi s jeho realizací, a dojde proto k jejich kácení. Podle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, se kácení provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřevin. Ve zdejší nadmořské výšce se předpokládá období vegetačního klidu nejdříve od 1. 10. a nejpozději do 31. 3. kalendářního roku realizace předmětného záměru.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že dle předložené projektové dokumentace je požadováno kácení 5 ks bříz bílých (Betula pendula) o obvodu kmenů 132 cm, 85 cm, 85 cm, 88 cm a 138 cm ve výši 130 cm nad zemí, 1 ks třešně (Prunus sp.) o obvodu kmene 94 cm ve výši 130 cm nad zemí a zapojeného porostu dřevin o rozloze 2 500 m² na části p.p.č. 128/1 v k.ú. Počerny a zapojeného porostu dřevin o rozloze 650 m² na části p.p.č. 444/4 a 444/11 v k.ú. Stará Role.

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.

Stav dřevin byl správnímu orgánu znám jednak z jeho úřední činnosti, jednak z neformální pochůzky při hodnocení dřevin v této lokalitě bezprostředně před podáním žádosti, nebylo proto svoláno ústní jednání spojené s ohledáním.

V provedeném řízení bylo konstatováno, že se jedná o exempláře průměrné estetické i dendrologické hodnoty, rostoucí v prostoru plánované výstavby bytových domů a s tím související nutnosti přeložky stávajícího plynovodu. Tento důvod respektuje orgán ochrany přírody jako veřejný zájem a vzhledem k charakteru porostu a průměrné hodnotě předmětných exemplářů považuje jejich pokácení z hlediska zájmů ochrany přírody jako akceptovatelné.

Dřeviny mají klíčový význam pro kvalitu života obyvatel, zejména ve městech. Zeleň, zvláště vzrostlá, působí jako filtr, který zachycuje část jemných prachových částic. Stromy také zásadně zlepšují mikroklima, je-li vzrostlý strom dobře zásoben vodou, odpaří za den až 400 litrů vody. Nejenže tím vyrovnává teplotní výkyvy, ale také přirozeně doplňuje vzdušnou vlhkost, která je v městském prostředí až o třetinu nižší než ve volné krajině. Stromy tím zlepšují kvalitu vzduchu z hlediska lidského zdraví, jsou účinným filtrem škodlivých látek emitovaných do ovzduší především automobilovou dopravou. Vedle oxidu uhelnatého, oxidu dusíku a přízemního ozónu stromy pohlcují také jemný polétavý prach, který na sebe váže toxické látky a je zdrojem vážných onemocnění. Stromy také poskytují životní prostor živočichům a rostlinám, včetně ohrožených a zákonem zvláště chráněných druhů.

S ohledem na tyto skutečnosti posuzoval orgán ochrany přírody veřejný zájem na zachování dřevin se soukromým zájmem na jejich odstranění. Přestože se jedná o exempláře, které dosud plní svou ekologickou funkci, jsou průměrné dendrologické hodnoty a při dodržení stanovených podmínek zásadním způsobem nezhorší životní prostředí v lokalitě.

Kácení předmětných dřevin je možné provést pouze v případě, bude-li záměr na základě pravomocného rozhodnutí o povolení záměru realizován. Ostatní dřeviny a stavby budou v průběhu kácení chráněny před poškozením. Ochrana okolních dřevin bude během kácení zajištěna souborem fyzických (např. ochranné obaly), technických (např. kácení po částech, lanová technika) a organizačních opatření (např. odborný dohled, vymezení pracovního prostoru), jejichž cílem je předejít jakémukoli poškození těchto prvků. V souvislosti s kácením výše uvedených dřevin dojde k ekologické újmě především v souvislosti se ztrátou biotopů pro ptactvo, hmyz a drobné savce, narušením ekologické stability krajiny, zásahem do krajinného rázu, který může mít vliv na estetické a rekreační hodnoty území, ztrátou ekologických funkcí dřevin, jako je filtrace ovzduší, zachycování prachu a hluku.

Z těchto důvodů byla žadateli uložena ve výroku II. tohoto rozhodnutí náhradní výsadba v souladu s návrhem náhradní výsadby, který je součástí projektové dokumentace v části SO éž Přeložka plynovodu.

Tento počet považuje orgán ochrany přírody za přiměřený, v okolí je dostatečné množství dřevin a stanovištní podmínky pro další zahuštění zde nejsou.

Budou provedeny zdravými a zapěstovanými výpěstky s průběžným terminálem, korunou bez poškození, habitem odpovídajícím danému taxonu a nepoškozeným, rovným kmínkem, s cílem, aby nově vysazené dřeviny začaly co nejdříve plnit svoji kompoziční a estetickou funkci.

Náhradní výsadba je navržena s ohledem na stanovištní podmínky, funkční požadavky území a ekologickou kompenzaci za odstraněné dřeviny. Výsadba bude provedena v souladu s uvedeným druhovým složením a prostorovým uspořádáním specifikovaným předložené projektové dokumentaci, přičemž bude zajištěna následná péče o vysazené dřeviny po dobu 5

let ode dne provedení jejich výsadby, která bude spočívat v zabezpečení proti okusu oplocením pletivem, v odstranění kolíků a kůlů, ochraně kmene, v udržovacím řezu kvalifikovaným arboristou, v případě extrémního sucha v zálivce v množství, které zajistí provlhčení celého kořenového systému. Jinak bude prováděna zálivka v prvním roce 10 až 20krát v závislosti na srážkách, dále pak bude podle potřeby prováděno odplevelení a přidání mulče minimálně 3 až 4krát ročně. V případě úhynu vysázených dřevin do 5 let od výsadby je žadatel povinen tyto dřeviny nahradit dřevinami ve stejných parametrech. Bude prováděna ochrana vysazených stromů před škůdci a chorobami: průběžným monitoringem a cílenými zásahy podle potřeby, uhynulé kusy budou průběžně nahrazovány. V rámci realizace náhradní výsadby budou použity typy sadebního materiálu uvedené v závazné části tohoto závazného stanoviska.

OŽP posoudil předmětný záměr na základě předložené projektové dokumentace a provedl vyváženou analýzu zohledňující funkční a estetický význam dřevin oproti potřebě na jejich pokácení a dospěl k závěru, že zájem na zachování dřevin nepřevyšuje nad konkurujícím zájmem na jejich pokácení, a tudíž s kácením souhlasí. Navržené zásahy do dřevin jsou nezbytné z hlediska realizace předmětného záměru a byly posouzeny s ohledem na minimalizaci dopadů.
Vzhledem k těmto skutečnostem uznal orgán ochrany přírody uvedený důvod ke kácení jako závažný.

Správní orgán 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.

Ze zjištěných skutečností učinil správní orgán tyto závěry:

1. Žádost o povolení kácení byla podána oprávněnou osobou
2. Vzhledem k velikosti dřevin je na jejich pokácení třeba povolení orgánu ochrany přírody
3. Jedná se o dřeviny rostoucí v prostoru plánované výstavby bytových domů, což lze považovat za veřejný zájem
4. Estetická i dendrologická hodnota předmětných dřevin je průměrná
5. Důvody žadatele ke kácení jsou závažné
6. Ekologická újma bude kompenzována uloženou náhradní výsadbou
7. Pozemek se nenachází na území památkové zóny ani památkové rezervace
8. Žadatel k žádosti doložil potřebné podklady dané vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení

ad I.c
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 I.d
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.

ad I.e

- 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.

- Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný.

- 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. Vznikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., 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 se zákonem o odpadech**, zejm. předání odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

- **Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku**. Pro přebytek je nutné dodržet stanovené podmínky, tedy je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započetím prací není smluvně zajištěno využití zeminy a zároveň nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, pak zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

- **Stavební odpad** jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.

- **Původce odpadu** (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) **je povinen jej zařadit** do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou katalogem odpadů.

- Upozorňujeme, že dle stavebního zákona je **součástí žádosti o kolaudaci** (závěrečnou kontrolní prohlídku) **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.

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 § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazný stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:
Moyo holding, a.s., Na Vyhlídce 886/18, 360 01 Karlovy Vary, IČO 45358095, zastoupen NOVAQUA s.r.o., Lipová 289/7, 360 06 Karlovy Vary, IČO 29108829

Na vědomí – dotčená obec:
Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

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