



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
2856/OŽP/26-3

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735

KARLOVY VARY
24.8.2026

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 MgA. Lenky Sárové Malíské, Šípková 458/7, 360 07 Karlovy Vary, zastoupena BAUING KV s.r.o., V Březinkách 185, 360 01 Otovice, IČO 29414075 (dále jen „žadatel“) ze dne 13.7.2026, pro záměr „**Novostavba bytových domů na p.p.č. 155/3 a 154/3, k.ú. Doubí, obec Karlovy Vary**“ na pozemcích p.č. 446/47, 153/19, 155/3, 446/1, 153/1, 446/10, 154/3, 446/46 a 446/19 v katastrálním území Doubí u Karlových Var (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Aleš Dittert, 6/2026, ID Dokumentace SR00X027T8Y0) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Novostavba bytových domů na p.p.č. 155/3 a 154/3, k.ú. Doubí, obec Karlovy Vary**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

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

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí v souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) **uděluje souhlas** k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 1 729 m² na p.p.č. 154/3 a 155/3 v katastrálním území Doubí u Karlových Var pro umístění záměru:

- **Novostavba bytových domů na p.p.č. 155/3 a 154/3, k.ú. Doubí, obec Karlovy Vary**

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Název obce	Katastrální území	Číslo parcely	Celková výměra (m²)	Odnímaná výměra (m²)	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci závlah	Info. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
				Trvale						
Karlovy Vary	Doubí u K.Var	154/3	1 246	1 246	54712	IV.	TTP	-	-	-
		155/3	483	483	54712	IV.	zahrada	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí		1 729 m²				

pozn. proškrtnutá pole (-) označují nepředpokládaný výskyt dané informace

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF se **stanovují následující podmínky** nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona, **které zajistí žadatelé:** MgA. Lenka Sárová Malínská, nar. 23.9.1981, Šípková 458/7, 360 07 Karlovy Vary

1. 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.
2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se záznamem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy, která je součástí předložených podkladů. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
3. Dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona, uděluje orgán ochrany ZPF žadateli výjimku z povinnosti provést skrývku kulturní vrstvy půdy z výše uvedené plochy, neboť se jedná o plochu, kterou nelze zemědělsky obdělávat. Dle provedeného pedologického průzkumu nebyla na odnímaných pozemcích orniční vrstva zastižena.

Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, **je povinna zaplatit** dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF **odvod finančních prostředků v orientační výši 34 165,-Kč.** V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle §11 odst.2 a 3 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

I.b ochrana přírody a krajiny (J.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) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny povoleno kácení

- **2 ks zeravů obrovských (Thuja plicata)** o obvodu kmenů 140 cm a 94 cm ve výši 130 cm nad zemí na p.p.č. 155/3 v k.ú. Doubí

- Zapojeného porostu dřevin o rozloze 446 m² na části p.p.č. 155/3 v k.ú. Doubí

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 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 započítáním 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) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením uvedených dřevin rostoucích mimo les takto:

3 ks buků lesních (*Fagus sylvatica* 'Atropurpurea') o obvodu kmene min. 12 cm ve výši 130 cm nad zemí

Zapojený porostu habrů obecných (*Carpinus betulus*) o rozloze 50 m² na části p.p.č. 155/3 nebo 154/3 v k.ú. Doubí

a to za následujících podmínek:

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

Současně OŽP požaduje, aby žadateli byla podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny 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 vysazených 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 (Ing. Szabo/2737)

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 dne 13.7.2026

zaslal **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí**, (dále jen „příslušný správní orgán“), ve věci **Novostavba bytových domů Karlovy Vary, Doubí** na pozemku **parc. č. 155/3, 154/3, aj.** v katastrálním území Doubí u Karlových Var (dále jen „záměr“) vydává následující **Stanovisko**:

Parkovací místa musejí být vodohospodářsky zabezpečena.

Tímto stanoviskem se nahrazuje závazné stanovisko ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) - povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)
- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

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:

Jedná se o výstavbu dvojice bytových domů s celkovou kapacitou 15 b.j. a 2 ubytovacích jednotek. Součástí stavby je napojení na technickou infrastrukturu přípojkou vody, splaškovou a dešťovou kanalizací, přípojkou ÚT, TUV a SEK. Dále dojde v rámci stavby k přeložce zařízení CZT v majetku Teplárny Karlovy Vary. Napojení na dopravní infrastrukturu bude stávajícím sjezdem. Pro potřeby obyvatel bytových domů je navrženo na pozemku stavebníka 20 parkovacích stání.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 13.7.2026. Dne 4.8.2026 byla žádost doplněna o žádost o kácení dřevin rostoucích mimo les. K žádosti byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

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

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky

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, proto požaduje splnění výše uvedených podmínek.

Zdejší orgán ochrany ZPF žádost spolu s předloženými doplněnými podklady posoudil dle legislativy platné k datu podání žádosti - zákon o ZPF, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech ke Společnému metodickému výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany ZPF k některým ustanovením zákona o ZPF a vydal toto stanovisko.

K žádosti byly doloženy následující podklady:

- údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se předmětné odnětí zemědělské půdy ze ZPF týká, s vyznačením vlastnických vztahů k předmětným pozemkům, a dále výměry parcel a zakres předmětného odnětí v kopii katastrální mapy;
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF včetně postupu a vstupních údajů použitých pro výpočet;
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití;
- zhodnocení podle § 7 odst. 1 zákona o ZPF;
- výsledky pedologického průzkumu;
- údaje o odvodnění, závlahách a protierozních opatření;
- zakres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s vyznačením tříd ochrany;
- informace, v jakém řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem;
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině;
- plné moci
- projektová dokumentace k akci „Novostavba dvojice bytových domů na p.p.č. 155/3 a 154/3, k.ú. Doubí u Karlových Varů“, projektant Ing.Aleš Dittert, ČKAIT 0001377, datum zpracování 6/2026, stupeň dokumentace – pro povolení stavby

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby dvojice bytových domů, zpevněných ploch a zeleně na p.p.č. 154/3 a 155/3 v k.ú. Doubí u Karlových Var. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Karlovy Vary umístěn v zastavěných plochách pro bydlení SC - plochy smíšené obytné v centrech měst. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 54712 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48/2011 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena **IV. třídy ochrany** - půda s převážně podprůměrnou produkční

schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu dvojice bytových domů, zpevněných ploch a zeleně na p.p.č. 154/3 a 155/3 v k.ú. Doubí u Karlových Var **je osoba**, které svědčí oprávnění k záměru, **povinna zaplatit** v souladu s § 11 odst. 1, zákona o ZPF **odvod finančních prostředků v orientační výši 34 165,- Kč**. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF po zahájení realizace záměru.

Stanovení výše odvodu:

na základě základní ceny zemědělské půdy podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška):

Při výpočtu nebyl použit žádný z faktorů negativně ovlivněných odnětím půdy ze ZPF

BPEJ 5.47.12 4,94 Kč/m² třída ochrany IV. koeficient = 4

Základní sazba odvodů za 1 m² : 4,94 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 4,94 x koef.4 = 19,76 Kč/m²

Výsledná částka odvodů 19,76 x 1 729 m² = 34 165,04 Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 34 165,- 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 zahájením skryvky ornice.

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odníмана plocha, která byla pro daný účel posouzena jako nezbytná, v souladu s ustanovením § 4 zákona o ZPF, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

Upozornění na skutečnosti vycházející ze správního řádu a zákona o ZPF

Změnit podmínky a další skutečnosti stanovené v tomto souhlasu může pouze orgán ochrany ZPF, který jej vydal, a to na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) podle § 10 zákona o ZPF.

Tento souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF jako součást rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů je podle § 10 odst. 8 zákona o ZPF podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí.

Záměrem nedojde 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.

Investor učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.

Povinný k platbě odvodů je podle § 11 odst. 4 zákona o ZPF povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany považuje zahájení skrývky ornice.

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, **je nový povinný k platbě odvodů podle § 11 odst. 6 zákona o ZPF 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.

Udělený souhlas neřeší žádné majetkoprávní, uživatelské ani jiné vztahy k dotčeným pozemkům.

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 žádost je podána na 2 ks zeravů obrovských (*Thuja plicata*) o obvodu kmenů 140 cm a 94 cm ve výši 130 cm nad zemí a zapojený porost dřevin o rozloze 446 m² na části p.p.č. 155/3 v k.ú. Doubí

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 zpevněných částí, jejichž ponechání není z hlediska zájmů ochrany přírody za podmínky realizace nových výsadeb nezbytné.

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 poléťavý 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 plní svou ekologickou funkci, ochranu života, jsou průměrné dendrologické hodnoty a vzhledem k důvodům kácení uznal orgán ochrany přírody pokácení předmětných dřevin za akceptovatelný zásah, který 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 s důrazem na druhovou rozmanitost a plnění ekologických funkcí, včetně zajištění následné péče o ni v souladu s návrhem sadových úprav. Jedná se o výsadbu 3 ks buků lesních (*Fagus sylvatica* 'Atropurpurea') o obvodu kmene min. 12 cm ve výši 130 cm nad zemí a zapojený porostu habrů obecných (*Carpinus betulus*) o rozloze 50 m² na části p.p.č. 155/3 nebo 154/3 v k.ú. Doubí

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 předloženou projektovou dokumentací, 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 vysazených dřevin do 3 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.

Správní orgán posoudil předmětný záměr na základě předložené projektové dokumentace a provedl vyváženou analýzu zohledňující funkční a estetický význam dřevin oproti potřebě na jejich pokácení a dospělo 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 a pokácení předmětných dřevin považuje za akceptovatelný zásah, který zásadním způsobem nezhorší životní prostředí v lokalitě.

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 jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Záměr se nedotýká záplavového území vodního toku, neleží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Zpevněné plochy musejí být vodohospodářsky zabezpečeny, zejména z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod před účinky ropných látek.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou čištěny v odlučovači ropných látek a následně vypouštěny do zatrubněného vodního toku "PBP Ohře", IDVT 10231383, ve správě Statutárního města Karlovy Vary. K záměru se kladně vyjádřil správce povodí a recipientu, tj. Povodí Ohře, státní podnik, č.j. POH/33224/2026-2/037200 ze dne 17.8.2026.

Upozornění:

Dešťová kanalizace a odlučovač ropných látek jsou vodními díly ve smyslu § 55 vodního zákona a podléhá povolení příslušného stavebního úřadu. Současně je třeba podat u vodoprávního úřadu žádost o povolení k nakládání s vodami.

Povinné doklady žádostí stanovují vyhlášky č. 149/2024 Sb., v platném znění (stavba), a č. 429/2024 Sb., v platném znění (nakládání s vodami).

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 závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

MgA. Lenka Sárová Malíská, Šípková 458/7, 360 07 Karlovy Vary, zastoupena BAUING KV s.r.o.,
V Březinkách 185, 360 01 Otovice, IČO 29414075

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