



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
2311/OŽP/26-2VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735KARLOVY VARY
3.7.2026**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 Sedlecký kaolin a.s., Božičany 167, 362 25 Božičany, IČO 63509911, zastoupen GEOprojectKV s.r.o., Závodní 391/96, 360 06 Karlovy Vary, IČO 06032354 (dále jen „žadatel“) ze dne 1.6.2026, pro záměr „**Sadov, skladovací plocha Sedlecký kaolin**“ na pozemcích p.č. 118/1, 121 v katastrálním území Sadov a p.č. 54/2, 54/1, 46/1, st.p.č. 75 v katastrálním území Podlesí u Sadova (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Petr Švorba, 4/2026, ID Dokumentace SR00X022TJS2) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**I.**

Záměr „**Sadov, skladovací plocha Sedlecký kaolin**“ 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 (Bc. Košťálová/2502)

- Bez podmínek.

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

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) jako příslušný orgán státní správy lesů

souhlasí

s tím, aby žadateli bylo povoleno v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“ umístění stavby „**Sadov, skladovací plocha Sedlecký kaolin**“ na p.p.č. 118/1,

121, obě k.ú. Sadov a p.p.č. 54/2, 54/1, 46/1, st.p.č. 75, všechny k.ú. Podlesí u Sadova, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 164/1, 170/1, 164/3, všechny k.ú. Sadov.

Podmínky pro souhlas:

- při realizaci záměru musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 11 a § 13.
- nesmí docházet k ohrožování nebo poškození lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese

I.d vodní hospodářství (Nowak/2581)

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**:

Záměr podléhá souhlasu podle § 17, odst. 1. písm. a) zákona o vodách č. 254/2001 Sb. (ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry)

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- lesní zákon (289/1995 Sb.) – souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

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:

Stavba navrhuje manipulační a skladovací plochu, která je určena pro potřeby provozu společnosti Sedlecký Kaolin, zejména pro dočasné ukládání surovin a materiálu a pro zajištění jejich efektivní manipulace v rámci logistického řetězce. Manipulační plocha je navržena jako zpevněná, s povrchem z betonu, dimenzovaná na zatížení těžkou nákladní dopravou a manipulační technikou. Konstruktivní vrstvy jsou navrženy s ohledem na geotechnické podmínky území a předpokládané dopravní zatížení. Výškové převýšení v severní části je vyřešeno navrženou opěrnou stěnou. Součástí návrhu je také odvodnění plochy prostřednictvím žlabu.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 1.6.2026. K žádosti byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- vodní hospodářství
- lesní pozemky

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu

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 nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

ad I.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 I.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit zájmům lesního hospodářství.

Stavba navrhuje manipulační a skladovací plochu, která je určena pro potřeby provozu společnosti Sedlecký kaolin, zejména pro dočasné skladování surovin a materiálu a pro zajištění jejich efektivní manipulace v rámci logistického řetězce. Manipulační plocha je navržena jako zpevněná, s povrchem z betonu, dimenzovaná na těžkou nákladní dopravu a manipulační techniku.

V rámci svého rozhodování byl správní orgán veden především těmito úvahami:

1. Ust. § 14 odst. 1 lesního zákona říká, že Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Ust. § 14 odst. 2 lesního zákona říká, že Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

2. Správní orgán se v rámci svého uvažování zabýval otázkou, zda došlo u předmětné stavby k naplnění ust. § 14 odst. 1 lesního zákona. Stavba navrhuje manipulační a skladovací plochu, která je určena pro potřeby provozu společnosti Sedlecký kaolin, zejména pro dočasné skladování surovin a materiálu a pro zajištění jejich efektivní manipulace v rámci logistického řetězce. Manipulační plocha je navržena jako zpevněná, s povrchem z betonu, dimenzovaná na těžkou nákladní dopravu a manipulační techniku.

Předmětná stavba bezprostředně navazuje na stávající areál Sedleckého kaolinu. Stavba je od předmětných pozemků určených k plnění funkcí lesa oddělena mimo jiné v celé délce stávající jízdni komunikací, která vede ze Sadova do Podlesí. Dále se v prostoru mezi touto komunikací a pozemky určenými k plnění funkcí lesa nalézají několik stávajících rodinných domů i dalších užších pozemků probíhajících podél této komunikace. Povolovaná manipulační plocha nevzniká jako nová stavba na „zelené louce“, ale bude tvořit součást stávajícího areálu Sedleckého kaolinu. Navíc se jedná o skladovací plochu a nikoli o vyšší nadzemní stavbu. V daném případě také správní orgán musí vycházet mimo jiné také z reálného stavu zastavění území. Umístění stavby, resp. její alternativy jsou dány umístěním stávající areálu. Z hlediska navržené a zdůvodnění takových řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější je tato podmínka dle názoru správního orgánu naplněna.

3. V případě p.p.č. 164/1 a 170/1, obě k.ú. Sadov se jedná o druh pozemku lesní se zapsaným způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Vlastnické právo k nim má Česká republika a právo hospodařit s majetkem státu mají Lesy České republiky, s.p..

4. V případě p.p.č. 164/3, k.ú. Sadov se jedná o druh pozemku lesní se zapsaným způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Vlastnické právo k němu má Obec Sadov.

5. V rámci svého rozhodování musí mimo jiné správní orgán postupovat předvídatelně (např. i s odkazem na ust. § 2 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). V okolí plánované stavby se nalézají stávající stavební objekty také ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

6. Z důvodu zajištění ochrany lesa vč. principu předběžné opatrnosti stanovil správní orgán podmínky zajišťující soulad prováděných prací s ochranou lesa. Tyto vychází především z ust. § 11 a 13 lesního zákona. Ust. § 13 odst. 3 písm. a) lesního zákona pak v zásadě konstatuje, že právnické a fyzické osoby provádějící stavební práce jsou povinny provádět práce tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám a k odstranění případných škod činit bezprostředně potřebná opatření.

Upozorňujeme, že investor stavby a zařízení a vlastník nemovitosti musí dodržovat všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 22 (Vlastníci nemovitostí nebo

investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět. atd.); na lesním pozemku nebudou zřizovány skládky materiálu, odpadů a odpadků ze stavby nebo odstavné plochy pro mechanizační prostředky; ust. § 20 odst. 2 lesního zákona říká, že rozdělovat nebo udržovat otevřené ohně je zakázáno také do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.; nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

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 nachází na pozemku na kterém se nachází bezejmenný tok, IDVT: 10226579 a pozemky p.p.č. 52/2, 121 a 118/1 sousedí s pozemkem, na kterém se nachází vodní tok Sadovský potok, IDVT: 10283966. Oba toky jsou v územní působnosti a správě Povodí Ohře, státní podnik.

Dochází k vybudování nové velké zpevněné betonové plochy, ze které se bude odvádět srážková voda v nezanedbatelném množství $Q_r=64,71$ l/s do dešťové kanalizace a budou dotčeny povrchové odtokové poměry v 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 § 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:

Sedlecký kaolin a.s., Božičany 167, 362 25 Božičany, IČO 63509911, zastoupen GEOprojectKV s.r.o., Závodní 391/96, 360 06 Karlovy Vary, IČO 06032354

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Sadov, Sadov 34, 362 61 Sadov

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