



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
2802/OŽP/26-3

VYŘIZUJE / LINKA
Bc.Košťálová/2502

KARLOVY VARY
12.8.2026

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 Areálu Přemilovice s.r.o., Na Císařce 3224/28, 150 00 Praha, IČO 24313009 (dále jen „žadatel“) ze dne 9.7.2026, pro záměr „**Sedlec – záměr: odstranění staveb na pozemku st.p.č. 42/2**“ na pozemku st.p.č. 42/2 v katastrálním území Sedlec (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Mgr. Marek Macháček, 7/2026, ID Dokumentace SR00X027I8LS) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Sedlec – záměr: odstranění staveb na pozemku st.p.č. 42/2**“ 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)

- Bez podmínek.

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**:

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

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

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí pověřený výkonem státní správy na úseku odpadů (dále jen „správní orgán“) dle § 126 písm. k) zákona o odpadech a dle ust. § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů Po posouzení žádosti správní orgán vydává dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech toto závazné stanovisko správní orgán **souhlasí**.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písmeno a)

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:

Účelem je odstranění suti a částí objektů, jimž hrozí další zřícení.

Přední část - po požáru v roce 2012 a hašení, došlo ke zřícení střechy a vrchního patra, hrozí zřícení boční stěny na sousední cestu par.č. 627/1. Prává část – došlo k narušení střechy ve střední části, zadní stěna se bortí, patra propadá.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 9. 7. 2026. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana přírody a krajiny
- 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 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 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. Záměr demolice vyhořelého a zchátralého objektu „Zámeček Sedlec“ nebude mít negativní vliv na odtokové poměry v území ani na sousední pozemky. Záměr nebude mít vliv na vodní poměry.

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.
- 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, 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 listky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
- **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.
- Při manipulaci s výrobky obsahující **azbest** musí každý zajistit, aby nebyla do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů. Stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů, označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění. Odpad obsahující azbest musí být ukládán odděleně, od ostatních 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 závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

Areál Přemilovice s.r.o., Na Císařce 3224/28, 150 00 Praha, IČO 24313009

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