KarlovyVARY°

Magistrát města Karlovy Vary • Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, U Spořitelny 2, 360 05 Karlovy Vary

Dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	KARLOVY VARY
	4041/OŽP/26-4	Ing.Krůta/2523	3.11.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) § 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 „ZJES“), obdržel žádost Statutárního města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, 360 01, IČO 254657, o změnu souhlasného jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Příjezdní komunikace a parkoviště k objektu Hvězdárny“ na p.p.č. 687, 648/1, 649, 650, 655, 654, 651 a 653, všechny k.ú. Olšová Vrata (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace – zpracovatel DTP projekty Ostrov s.r.o. z 4/2024.

Na záměr bylo vydáno souhlasné jednotné environmentální stanovisko pod č.j. 3481/OŽP/24-12 ze dne 31.10.2024. Předmětem požadované změny vydaného jednotného environmentálního stanoviska je trvalé odnětí dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vydané povolení povoluje jejich dočasné odnětí a to s termínem do 31.12.2026. Zároveň z podmínek tohoto jednotného environmentálního stanoviska vychází povinnost toto trvalé odnětí dořešit.

Po posouzení žádosti a prostudování předložených materiálů rozhodl Magistrát města Karlovy Vary po provedeném řízení takto:

Dle ustanovení **§ 8 odst. 3** ZJES se tímto

mění

souhlasné jednotné environmentální stanovisko vydané pod č.j. 3481/OŽP/24-12 ze dne 31.10.2024 Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí, v části lesní hospodářství takto:

nová část výroku:

VIII.

souhlasí

s tím, aby bylo žadateli podle ust. § 13 odst. 1, § 15 odst. 1 a § 16 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“, povoleno trvalé odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa:

části p.p.č. 651, k.ú. Olšová Vrata o výměře trvalého odnětí 222 m^2 (budoucí p.p.č. 651/7, k.ú. Olšová Vrata), části p.p.č. 651, k.ú. Olšová Vrata o výměře trvalého odnětí 15 m^2 (budoucí p.p.č. 650/8, k.ú. Olšová Vrata – díl „c“), části p.p.č. 686/2, k.ú. Olšová Vrata o výměře trvalého odnětí 27 m^2 (budoucí p.p.č. 686/4, k.ú. Olšová Vrata) a části p.p.č. 686/2, k.ú. Olšová Vrata o výměře trvalého odnětí 8 m^2 (budoucí p.p.č. 650/8, k.ú. Olšová Vrata – díl „b“).

Rozdělení je dáno geometrickým plánem č. 1277-3520/2026 (zpracovatel Jiří Pánek, s.r.o.), odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary dne 8.10.2026 pod číslem PGP-1326/2026-403.

Důvodem trvalého odnětí je plánované dokončení stavby – Vybudování nové cesty a parkoviště k Hvězdárně v Karlových Varech.

IX.
ukládá

podle § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona

žadateli opatření v zájmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:

- v průběhu stavby, ale také po jejím dokončení musí být zachován příjezd k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa pro jejich vlastníky i další subjekty (např. pro vozidla Integrovaného záchranného systému).

Odůvodnění

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) vydal dne 31.10.2024 pod č.j. 3481/OŽP/24-12 jednotné environmentální stanovisko týkající se stavby - Vybudování nové cesty a parkoviště k Hvězdárně v Karlových Varech. Nyní požádal žadatel před kolaudací stavby o jeho změnu. Předmětem požadované změny vydaného jednotného

environmentálního stanoviska je trvalé odnětí dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vydané povolení povoluje jejich dočasné odnětí a to s termínem do 31.12.2026. Zároveň z podmínek tohoto jednotného environmentálního stanoviska vychází povinnost toto trvalé odnětí dořešit.

Z důvodu zjištění aktuálního stavu lokality bylo dne 26.10.2026 uskutečněno ohledání. Při něm bylo zjištěno, že se v případě dotčených pozemků jedná o již vybudované parkoviště a část příjezdové komunikace.

Žádost byla doplněna mimo jiné i o tyto podklady:
a) vyjádření vlastníka a současně odborného lesního hospodáře – Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace – zn. MJ/ /2026 z 13.10.2026
b) údaje lesního hospodářského plánu
c) geometrický plán č. 1277-3520/2026 (zpracovatel Jiří Pánek, s.r.o.), odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary dne 8.10.2026 pod číslem PGP-1326/2026-403
d) mapové podklady, DS SSL, výpis z KN, podklady UAP, atd.
e) informace o výskytu předmětného pozemku na území chráněných oblastí přirozené akumulace vod a v územních systémech ekologické stability

Správní orgán byl v rámci povolování předmětného odnětí veden především těmito úvahami:

1. P.p.č. 651, 686/2, obě k.ú. Olšová Vrata jsou ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary a právo hospodařit s majetkem obce mají Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace. Jedná se o druh pozemku lesní se zapsaným způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa.

2. Předmětné pozemky jsou součástí Lesního hospodářského plánu Lázeňské lesy Karlovy Vary s platností od 1.1.2020 do 31.12.2029.

3. Dle ust. § 13 odst. 1 lesního zákona veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu muže rozhodnout orgán státní správy lesů, na základě žádosti vlastníka lesa nebo toho, v jehož zájmu má být výjimka vydána. Výjimku lze udělit jen, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa.
Důvodem odnětí je realizace stavby Vybudování nové cesty a parkoviště k Hvězdárně v Karlových Varech. K předmětné stavbě vydal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavebního úřadu dne 25.6.2025 pod č.j. R/2025/102592/4 rozhodnutí o povolení předmětného záměru. Nejedná se tedy o stavbu novou, ale o již povolenou stavbu, u níž se touto vydávanou změnou řeší trvalé odnětí dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa. V tomto případě, vzhledem k charakteru stavby a okolnostem správní orgán konstatuje, že je naplněno ust. § 13 odst. 1 lesního zákona.

4. Ust. § 15 odst. 2 lesního zákona mimo jiné říká, že odnětí pro nové stavby musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Je nutno konstatovat, že k předmětné stavbě vydal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavebního úřadu dne 25.6.2025 pod č.j. R/2025/102592/4 rozhodnutí o povolení

předmětného záměru. Jedná se tam o již povolenou stavbu, kdy otázka souladu s územním plánem byla řešena v rámci tohoto řízení.

5. V rámci výrokové části stanovil správní orgán v souladu s ust. § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona podmínky pro realizaci stavby. Jejich cílem je zajištění souladu realizace předmětné stavby se zájmy ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, lesních porostů nebo zařízení sloužících hospodaření v lese.

Podmínka zajištění příjezdu k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa je dána z důvodu zajištění jejich ochrany např. před požáry. Je v zájmu ochrany lesa, aby byl zajištěn příjezd vozidel integrovaného záchranného systému, ale i např. vlastníka lesa k těmto pozemkům. Jedná se jednak o možnost prevence, ale i pro případ hašení již existujícího požáru. Dle ust. § 2 písm. e) lesního zákona se ochranou lesa rozumí činnosti směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, ochranná opatření proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení. Dle ust. § 2 písm. f) lesního zákona jsou mezi škodlivé činitele zařazeny také nepříznivé povětrnostní vlivy, imise a fyzikální nebo chemické faktory způsobující poškození lesa. Jedním z těchto faktorů, který může velmi negativně ovlivnit lesní porosty, je oheň. Požáry způsobují, a vzhledem k probíhajícím klimatickým změnám bude jejich četnost velmi pravděpodobně výrazně stoupat, na lesních porostech každoročně výrazné škody. Škody obrovského rozsahu byly vidět v létě roku 2022 v Českém Švýcarsku. Dle názoru správního orgánu možnost provádění preventivní činnosti, ale i činností v rámci likvidace již existujícího požáru představuje zcela jasný zájem vyplývající z lesního zákona vedoucí k ochraně lesa.

6. Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a lesního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona č.148/2023, o jednotném environmentálním stanovisku vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Trvalé odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa je dle názoru správního orgánu v souladu s dikcí lesního zákona. Po prostudování předložených podkladů bylo rozhodnuto tak, jak je shora uvedeno. Trvalé odnětí se povoluje z důvodu realizované stavby „Vybudování nové cesty a parkoviště k Hvězdárně v Karlových Varech“.

Toto stanovisko nenahrazuje případná další potřebná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření orgánů státní správy, samosprávy či ostatních dotčených subjektů.

Upozorňujeme na ust. § 16 odst. 5 písm. b) lesního zákona, podle něhož mimo jiné zaniká platnost rozhodnutí o odnětí a pozemek se vrací plnění funkcí lesa, nebude-li do dvou let od právní moci rozhodnutí započato se skutečným využíváním pozemku k účelu, pro který bylo rozhodnutí vydáno.

Upozorňujeme na ust. § 17 odst. 12 lesního zákona, že zaplacením poplatku zůstává nedotčena povinnost žadatele nahradit vlastníku lesa vzniklou újmu. Nároky vlastníků pozemků dle ust. § 21 odst. 2 a 3 lesního zákona nejsou vydáním tohoto rozhodnutí dotčeny.

Dále důrazně upozorňujeme :

Musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona, především pak ust. § 17

1. Osoba, které bylo povoleno trvalé nebo dočasné odnětí, je povinna zaplatit poplatek za odnětí (dále jen „poplatek“) ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu.

2. O výši poplatku za trvalé nebo dočasné odnětí rozhodne orgán státní správy lesů podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace odnětí. U odnětí prováděných po etapách vymezených v rozhodnutí o odnětí orgán státní správy lesů rozhoduje o poplatcích za odnětí samostatně pro každou jednotlivou etapu po jejím zahájení.

3. Při rozhodování o poplatcích orgán státní správy lesů vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o odnětí.

4. Povinný k platbě poplatku je povinen orgánu státní správy lesů příslušnému k rozhodnutí o poplatku a orgánu státní správy lesů, který vydal rozhodnutí o odnětí,
a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
b) písemně oznámit zahájení realizace odnětí, popřípadě zahájení další etapy odnětí, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

5. Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k odnětí, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k odnětí, a osoba, které nově svědčí oprávnění k odnětí, povinny oznámit a doložit orgánu státní správy lesů, který vydal rozhodnutí o odnětí, a orgánu státní správy lesů příslušnému k rozhodnutí o poplatku tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Orgán státní správy lesů vydá rozhodnutí o poplatku, kterým zruší původní rozhodnutí o poplatku a uloží povinnost k platbě poplatku nově určené osobě povinného; správní řízení lze zahájit také na podnět celního úřadu. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě poplatku zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle věty druhé.

6. Není-li rozhodnutí o poplatku za dočasné odnětí vydáno neprodleně po zahájení realizace odnětí, částka poplatku odpovídající období do vydání rozhodnutí o poplatku se přičte k první platbě poplatku, a to počínaje dnem zahájení realizace odnětí.

7. Není-li rozhodnutí o poplatku za dočasné odnětí vydáno tak, aby mohl být poplatek uhrazen ve lhůtě podle § 18, musí být uhrazen nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o stanovení poplatku.

Upozornění pro příslušný stavební úřad:

- Při jakékoli změně týkající se výměry či formy povoleného odnětí musí být požádáno o změnu JES.
- JES nenahrazuje rozhodnutí o odnětí, rozhodnutím je až povolení záměru dle stavebního zákona.

Upozorňujeme, že při realizaci záměru musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 11 a § 13. Dále upozorňujeme např. ust. § 22

lesního zákona (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.); ust. § 20 odst. 2 lesního zákona říká, že rozdělávat nebo udržovat otevřené ohně je zakázáno také do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.;

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 ZJES.

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.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:
Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary, IČO 254657

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