



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1682/OŽP/26-2VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735KARLOVY VARY
21.5.2026**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 Víta Smutného a Lucie Vidrové, Božičany 166, 362 25 Božičany, zastoupeni Nikolou Klečkovou, Omlenická 563, 382 41 Kaplice, IČO 09416315 (dále jen „žadatel“) ze dne 20.4.2026, pro záměr „**Novostavba rodinného domu v k.ú.: Kolová - Smutný/Vidrová**“ na pozemku p.č. 404/97, v katastrálním území Kolová (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Jan Zaoral, 2/2026, ID Dokumentace SROOX01XUN1K) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**I.**

Záměr „**Novostavba rodinného domu v k.ú.: Kolová - Smutný/Vidrová**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

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

Je třeba dodržet podmínky závazného stanoviska – souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydaného Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 1.10.2008 pod č.j. 3471/ZZ/08.

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, vydává stanovisko:

Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)
- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

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 novostavbu rodinného domu. Objekt je řešen jako jednopodlažní stavba dřevěného konstrukčního systému, montovaného z jednotlivých stěnových panelů

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 20.4.2026. K žádosti byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- 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.

V rámci územního řízení na celou lokalitu bylo vydáno Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství dne 1.10.2008 pod č.j. 3471/ZZ/08 závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

původnímu vlastníkovi pozemků. Při výstavbě je třeba dodržet podmínky výše uvedeného souhlasu s vynětím půdy ze ZPF.

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.

Novostavba RD bude napojena na stávající vodovodní řad a stávající kanalizační řad na č. parc. 404/26 v k.ú. Kolová. Dešťové vody z RD budou zachytávány do retenční nádrže o objemu 3 m³ umístěné na pozemku investora (p.p.č. 404/97) pro další využití – zálivka zahrady a jiné. Přebytečná voda bude přes přepad zasakována na pozemku do podzemního vsaku sypaného hrubým makadamem v geotextilii o rozměrech jámy 3x2x2m. Záměr neobsahuje vodní díla, nedotýká se vodního toku, ani záplavového území. Záměr nebude mít negativní vliv na vodní poměry

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:

Vít Smutný a Lucie Vidrová, Božičany 166, 362 25 Božičany, zastoupeni Nikolou Klečkovou,
Omlenická 563, 382 41 Kaplice, IČO 09416315

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Kolová, Kolová 16, 360 01 Kolová

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