

Městský úřad Ostrov
odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: z 16. 12. 2024 a 7. 1. 2025

Spis. značka: R/2024/73926

Č. j.: R/2024/73926/4

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

E-mail: msimkova@ostrov.cz


Telefon: 354 224 834

Dne: 31. 1. 2025

Městský úřad Ostrov jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“), příslušná pro vydání závazného stanoviska z hlediska památkové péče dle § 29 odst. 2 zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále jako místně příslušná obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 7 odst. 1 a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 176 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)


vydává

**KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
včetně jednotného environmentálního stanoviska**


na základě žádosti podané dne 3. 12. 2024, žadatelem je  (dále jen „žadatel“), věci posouzení stavebního záměru „Novostavba rodinného domu a garáže na p.p.č. 868/13 v k.ú. Horní Blatná“ pro povolení stavby.

Charakteristika záměru:

Objekt RD tvoří dvoupodlažní objekt pravidelného obdélníkového půdorysu, který bude krytý sedlovou střechou spádu 40°. Hmotovým a materiálovým členěním fasád objektu je docíleno optické zmenšení hmoty objektu. Součástí RD je předsazená krytá terasa. Objekt garáže tvoří jednopodlažní objekt pravidelného obdélníkového půdorysu, který bude krytý sedlovou střechou spádu 40°. Objekty budou napojeny novou přípojkou vody z řady PE90, který je umístěn v cestě před stávajícím RD. Splaškové odpadní vody budou odváděny pomocí nové přípojky splaškové kanalizace. Pro využití a zadržení dešťových vod ze střechy bude na pozemku umístěna akumulační nádrž o objemu min. 3,0 m³. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země/voda v technické místnosti.

Jako podklad k vyjádření byla předložena projektová dokumentace s názvem „Novostavba rodinného domu a garáže na p.p.č. 868/13 v k.ú. Horní Blatná“, zpracovaná  v říjnu 2024.

Uvažovaným záměrem budou dotčeny tyto pozemky v k. ú. Horní Blatná:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana)	Dotčení pro	vlastník
868/13	Trvalý travní porost / - (ZPF, PZ)	Rodinný dům	
1163/1	Ostatní plocha / ostatní komunikace (PZ)	Přípojky IS	město Horní Blatná

VÝROKOVÁ ČÁST**I.****Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko****I.A.**

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF")

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, příslušný dle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

u d ě l u j e ž a d a t e l i

podle ust. § 9 odst. 8 citovaného zákona o ochraně ZPF,

S O U H L A S

k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby s názvem „Novostavba rodinného domu a garáže na p.p.č. 868/13 v k.ú. Horní Blatná“ dle níže uvedené tabulky:

k. ú.	p. p. č.	druh pozemku	vlastník pozemku	celková výměra v m ²	odnímaná plocha v m ²	skrývaná plocha v m ²
Horní Blatná	868/13	Trvalý travní porost	žadatel	1 666	298	298
Celkem				1 666	298	298

Graficky je odnímaná plocha dotčeného pozemku zemědělského půdního fondu vyznačena v kopii katastrální mapy. Uvedená kopie tohoto výkresu je označena razítkem MěÚ Ostrov, odbor ŽP a tvoří přílohu tohoto jednotného enviromentální stanoviska (koordinovaného závazného stanoviska).

Souhlas k trvalému odnětí 298 m² půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr se uděluje za těchto podmínek, které zajistí žadatel, nebo jeho právní nástupce:

- Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu předloženého v kopii katastrální mapy.
- Žadatel zajistí na vlastní náklad dle § 8 zákona o ochraně ZPF před samotným zahájením stavby provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy z dotčené parcely (298 m²). Objem skryté ornice bude činit cca 83 m³.
- Skrývka ornice bude provedena před samotným započítáním prací a bude prováděna odděleně od ostatních zemních prací v mocnosti uvedené v bilanci skrývky kulturní vrstvy půdy (0,28 m). Při provádění skrývky nesmí dojít k promísení kulturních a nekulturních vrstev půdy. Ornice skrytá před realizací stavby bude deponována na p. p. č. 868/13. Ornice bude uložena na samostatnou deponii o ploše cca 33 m². V příčném řezu bude mít deponie tvar lichoběžníka s maximální výškou 2,5 m.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývané kulturní vrstvy půdy bude vedena řádný protokol, v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání této zeminy. Po ukončení stavby předloží žadatel zdejšímu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doklady o využití ornice. Úpravy budou technicky a biologicky provedeny tak, aby bylo zabráněno vodní erozi.
- Následně po dokončení terénních úprav bude ornice využita na p. p. č. 868/13 ke zpětnému rozprostření za účelem ozelenění a zatravnění ploch dle navržené bilance skrývky. Počítá se s 5 % ztrátou ornice (manipulace s ornici, kameny apod.). Zbývající část pozemku bude sloužit jako zahrada. Žadatel provede změnu druhu pozemku na druh zahrada v Katastru nemovitostí.
- Žadatel v rámci stavby učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících okolní zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

7. Odvod za odnímanou půdu bude zaplacen v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru, v návaznosti na pravomocné povolení vydané podle zvláštních předpisů. Orientační výše odvodů je vyčíslena v příloze žádosti a činí 28 310 Kč. Přesná výše odvodů bude stanovena na základě skutečného stavu podle přílohy zákona o ochraně ZPF rozhodnutím.

I.B.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),

uděluje žadateli, podle ustanovení § 14 odst. 2, lesního zákona, **souhlas s umístěním stavby „Novostavba rodinného domu a garáže na p.p.č. 868/13 v k.ú. Horní Blatná“**, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesního pozemku p. č. 147 v k. ú. Potůčky, obec Potůčky.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Výše uvedený lesní pozemek a porosty na něm nebudou stavbou, jakkoliv dotčeny a při stavbě bude postupováno dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v pozdějším znění.
2. Stavba bude realizována dle předloženého návrhu, případné změny v projektu, které by mohly mít vliv na lesní pozemky, budou projednány s orgánem státní správy lesů.

Souhlas je udělen na dobu trvání stavby a po dobu provádění prací.

I.C.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany přírody, MěÚ Ostrov v souladu s § 83 odst. 8 ZOPK **SOUHLASÍ** s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") **POVOLENO KÁCENÍ** dřevin rostoucích mimo les, a to 5 ks dřevin druhu *smrk ztepilý*, nacházejících se na p. p. č. 868/13 v k. ú. Horní Blatná, o obvodech kmene ve výšce 1,3 m nad zemí: 1,45 m; dvoj kmen 1,25 a 0,95 m; 1,25 m; dvoj kmen 1,3 a 1,3 m a 0,45 m.

Souhlas k výše uvedenému záměru se uděluje za následujících podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného stavebního záměru.
2. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu od 1. 10. – 31. 3. V nezbytných případech však může být provedeno i mimo dobu vegetačního klidu. V tomto případě však musí být, z důvodu ochrany ptactva provedena důkladná prohlídka předmětných dřevin pro zjištění, zda na předmětných dřevinách aktuálně nedochází k hnízdění ptáků či jiných živočichů. V případě zjištění hnízd (či jejich budování) bude od pokácení dřevin upuštěno až do vyhnízdění. Pokud by se jednalo o zvláště chráněné druhy živočichů (§ 48 a násl. ZOPK), nesmí být kácení provedeno a věc bude oznámena příslušnému orgánu ochrany přírody, se kterým bude dohodnut další postup.

II.

Závazné stanovisko z hlediska památkové péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto závazné stanovisko:

Výše uvedený záměr je z hlediska státní památkové péče přípustný bez podmínek.

III.

Záměr „Novostavba rodinného domu a garáže na p.p.č. 868/13 v k.ú. Horní Blatná“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a státní správu památkové péče přípustný za výše uvedených podmínek.

doručit kopii pravomocného povolení záměru, za jehož účelem byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF a písemně oznámit datum zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Jako podklad k vydání souhlasu s odnětím půdy byla předložena žádost JES, výzva k doplnění podkladů žádosti č. j. R/2024/73926/2, doplnění žádosti či odstranění vad žádosti, žádost ZPF, vyhodnocení důsledků na ZPF – textová část, plán na zadržení vody v krajině, pedologický průzkum, předběžná bilance skrývky, výpočet odvodů a faktory ŽP, zákres odnímané plochy, výkres zákresem hranic BPEJ, výkres z ÚP Horní Blatná, výkres se zákresem druhů pozemku dle KN, protierozní opatření, závlahová a meliorační zařízení, výpis z katastru nemovitostí.

Dle sdělení v předložené žádosti se ve věci bude povolení podle stavebního zákona. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu proto dospěl k závěru udělit souhlas k odnětí půdy dle § 9 zákona o ochraně ZPF formou závazného stanoviska, které je součástí jednotného environmentálního stanoviska.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu předloženou žádost posoudil a shledal důvody k udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF jako odůvodněné a nezbytně nutné. Souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF byl udělen po posouzení spisové a výkresové dokumentace přiložené k žádosti. Z těchto důvodů správní orgán po provedeném správním řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

I.B.

Státní správa lesů (oprávněná úřední osoba: Ing. Ralph Erlebach)

Dotčený orgán státní správy lesů MěÚ Ostrov, dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, neshledal důvod k zamítnutí žádosti, a proto s umístěním stavby „**Novostavba rodinného domu a garáže na p.p.č. 868/13 v k.ú. Horní Blatná**“, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesního pozemku p. č. 147 v k. ú. Potůčky, obec Potůčky, souhlasí, tak, jak je výše uvedeno.

I.C

Ochrana přírody a krajiny (oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Šťastná)

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody. Povolení lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin (§ 8 odst. 1 ZOPK). Dle předložené PD jsou předmětné dřeviny v kolizi s novou stavbou rodinného domu, garáže a parkovacích stání. Dotčený pozemek se nachází v těsné blízkosti lesních pozemků s lesními porosty. Předmětné dřeviny tak jsou s největší pravděpodobností (dle charakteru rozmístění a druhu dřevin) důsledkem samovolného rozšiřování lesních porostů. Sousedící lesní komplex je značně rozsáhlý a lze předpokládat, že ekologické funkce jsou tak zastávány především porosty v rámci lesa. Význam jednotlivých soliterních dřevin či menších skupin dřevin je zanedbatelný. Význam by bylo možné spatřovat spíše sociologicko-estetický, avšak žadatel žádá o odstranění pouze několika málo přímo kolizních dřevin z celkového množství rozptýlené zeleně. Ostatní dřeviny zůstávají na místě ponechány a budou tak harmonicky doplňovat novou stavbu.

Na základě výše uvedeného správní orgán souhlasí s povolením kácení předmětných dřevin z důvodu kolize s plánovanou stavbou. Uvedeným záměrem nedojde ke způsobení znatelné ekologické újmy, a proto správní orgán v tomto případě nenařizuje náhradní výsadbu.

Předmětné porosty nejsou součástí významného krajinného prvku ani zvláště chráněného území dle ZOPK.

Jelikož v blízkosti záměru se nachází další dřeviny (dřeviny ve vzdálenosti menší než 5 m od hranic staveniště je nutné vnímat jako potenciálně ovlivněných stavební činností viz standardy SPPK 01 002 - Ochrana dřevin při stavební činnosti, vydávané AOPK ČR), je nezbytné stavební činnosti provádět v souladu s platnými právními předpisy na ochranu přírody a krajiny. Upozorňujeme proto žadatele, že dřeviny jsou chráněné před poškozováním a ničením dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a dle § 2 odst. 1 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Během prací tak nesmí dojít k poškození dřevin, ochrana bude zajištěna dle ČSN 83 9061 - *Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích*, resp. dle výše zmíněných arboristických standardů – *Ochrana dřevin při stavební činnosti* dostupných z: <https://aopk.gov.cz/platne-standardy>.

Vodní hospodářství (oprávněná úřední osoba: Ing. Jindřich Dvořák)

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (správní řád), ve znění pozdějších předpisů Vám sděluje, že posoudil možný vliv záměru na vodní poměry a konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Odpadové hospodářství (oprávněná úřední osoba: Karolina Gottschierová)

Předmětný záměr není posuzován z hlediska odpadového hospodářství, neboť veřejný zájem dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. není výše uvedeným záměrem dotčen.

II. Památková péče (oprávněná úřední osoba: Bc. Monika Ille Toušová)

Předložený záměr spočívá ve výstavbě rodinného domu a garáže na pozemku p.p.č. 868/13 na severozápadním okraji Horní Blatné. Co se týče samotné roubené konstrukce, tak jde o řešení, které je v krušnohorském prostředí spíše cizorodé a vyjma několika výjimek se zde historicky neobjevovalo. V daném konkrétním případě však bylo přihlédnuto k tomu, že na sousedních parcelách v současnosti již stojí dvě roubené, poměrně kontextuální novostavby, které tvoří hlavní místní kontext zástavby společně s dalšími novodobými rekreačními objekty umístěnými jižním směrem při Lesní ulici, tudíž charakter území v daném případě zůstane nezměněn.

Samotné architektonické řešení je navrženo jednoduše jako přízemní stavba s obytným podkrovím na obdélném půdorysu se sedlovou střechou tradičního sklonu, což je vhodné. Půdorysné řešení rovněž navazuje na urbanistické řešení dané ulice. Členění fasád je navrženo uměřeně s menšími členěnými dřevěnými okny orientovanými na výšku, rovněž způsob prosvětlení střechy pomocí jednoduchých sedlových vikýřů je vhodný. Materiálově jsou zde navrženy tradiční krušnohorské materiály (vláknocementové šablony, dřevo, kámen), což je žádoucí. Analogickým způsobem je řešena i sousední garáž.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že posuzované práce vzhledem k výše uvedeným důvodům navrhované novostavby **nenaruší charakter prostředí památkové zóny a lze je v předložené podobě připustit k realizaci**. Na základě výše uvedených skutečností, rozhodl orgán státní památkové péče tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko je závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu, vydává se podle části IV. správního řádu a je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který bude vydávat příslušné rozhodnutí. Žadatel **je povinen** plnit podmínky stanovené v tomto souhlasu ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen při případném řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti.

Proti závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska může dle § 149 odst. 4 správního řádu podat účastník navazujícího řízení v rámci odvolání proti navazujícímu konečnému rozhodnutí ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru stavební úřad, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, podáním učiněným u Městského úřadu Ostrov, odbor výstavby.

Platnost tohoto stanoviska je stanovena na 5 let od data jeho vydání. Stanovisko přestává platit, dojde-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jeho vydání. Toto koordinované závazné stanovisko není souhlasem ani povolením a nenahrazuje rozhodnutí ve správním řízení.

Ing. Jindra Jerglová Digitálně podepsal Ing. Jindra Jerglová
Datum: 2025.01.31 11:26:06 +01'00'

Ing. Jindra Jerglová
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:



Na vědomí:

Město Horní Blatná, nám. sv. Vavřince 1, 362 35 (dotčená obec dle ZJES)

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket

IDDS: 2cy8h6t