



Záměr: Z/2025/229497
Řízení: R/2025/236423
Č.j.: R/2025/236423/6

Dne: 05.02.2026

Úřad: Městský úřad Sokolov - DOSS
Rokycanova 1929
35601 Sokolov

Adresát:
Rozdělovník

6xmbrxu

Vyřizuje: Ing. JITKA ŠKRABALOVÁ
Tel: +420354228170

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Výroková část

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí (dále jen „dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a s ustanovením § 2 odst. 1 ZJES na základě žádosti ze dne: 09.12.2025, žadatel: **Římskokatolická farnost Loket, IČO 45376450, Kostelní 13/1 357 33 Loket** v zastoupení: Ing. Eva Záhořová, IČO 03473058, Nerudova 1488, 349 01 Stříbro (dále jen „žadatel“), k záměru:



„SÚ PENZION FARA KRÁSNO -oprava obvodového pláště, sanace zdiva“

(dále jen „záměr“), umístění záměru: pozemky p.č. 3066/2, 106 a st. č. 103 k.ú. Krásno nad Teplou, identifikace dokumentace záměru: zodp. projektant Ing. Miroslav Záhoř, ČKAIT 0201692, 11/2025, ID dokumentace záměru: SR00X01KA0JW

vydává dle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Pro záměr se dodatečně odnímá ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) následující část pozemku: **katastrální území Krásno nad Teplou - parcelní číslo 106 - výměra 1035 m² - odnímaná výměra 42 m² - druh pozemku zahrada**. Lokalizace záboru je znázorněná v koordinačním situačním výkresu, který je součástí předložené projektové dokumentace.
2. Za trvale odňatou zemědělskou půdu zaplatí žadatel odvod v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“). Orientační výše odvodu za trvalé odnětí činí 11 356,80 Kč.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Závazná stanoviska a vyjádření:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF
- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)

Podmínky obsažené ve výroku je nutné převzít do rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení stavebního záměru.



Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Popis záměru: Projektová dokumentace zahrnuje zejména dokončení revize, opravy a obnovení funkčnosti vnějších stávajících provětrávacích kanálů, které je nezbytné k zajištění funkčnímu provětrávání již vyhotovené podlahy v systému IGLŮ. Dále projektová dokumentace navrhuje doplnění svislé vnější hydroizolační stěrky, která ochrání vnější obvodové zdivo nad úrovní terénu před vzlínající vlhkostí. Součástí návrhu je i doplnění vodorovné infuzní clony do zdiva z CP, která je na západní a jižní straně z hlediska materiálu zdiva z CP a úrovně čisté podlahy pod U.T. nezbytná a byla také v původním projektu navržena. Infuzní clona je navržena i na jižní straně, kde má funkci již spíše bezpečnostní, protože neznáme stav vnějších kanálů a aktuální stav vlhkosti cihelného obvodového zdiva. O provedení clony na jižní straně bude rozhodnuto v průběhu realizace po odhalení celé plochy obvodového pláště a stávajícího kanálu. V rámci projektu je řešena i oprava ukončení střešního pláště štítové západní stěny spočívající v doplnění oplechování a krajové tašky. Součástí návrhu je i kompletní oprava omítek na celé západní štítové stěně a výseku poškozených omítek pod úroveň parapetní římsy 1.NP na severozápadní straně obvodového pláště vpravo od vstupních dveří. Nové omítky jsou navrženy ve třech systémových skladbách fa Remmers, které navazují i na navržené hydroizolační řešení stěrek a vrтанých clon.

Průběh řízení o vydání JES: Žádost byla podána dne 09.12.2025 prostřednictvím Portálu stavebníka, současně byla podána samostatná žádost o závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Dotčený orgán dne 06.01.2026 na základě předchozí neoficiální komunikace vyzval žadatele k doplnění podkladů k odnětí půdy ze ZPF. Podklady byly doplněny dne



21.01.2026, zároveň byla vložena nová verze dokumentace, od tohoto dne běží lhůta pro vydání JES. Vydání obou stanovisek by dle § 176 stavebního zákona mělo být koordinováno. Vzhledem k tomu, že se přímo jedná o nemovitou kulturní památku a je reálný předpoklad delší potřebné doby pro vydání stanoviska orgánu státní památkové péče oproti vydání JES, vyloučil dotčený orgán usnesením ze dne 22.1.2026 toto řízení z řízení o koordinovaném závazném stanovisku a obě stanoviska tak jsou vydávána samostatně.

K žádosti bylo kromě dokumentace záměru doloženo následující:

- Plná moc k zastupování stavebníka z 11/2025
- Podklady k odnětí ZPF
 - Situační výkres se zákresem ploch odnětí
 - Účel zamýšleného odnětí, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
 - Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF
 - Katalog BPEJ 8.34.31
 - Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

Na základě předložené dokumentace, charakteru stavebního záměru, porovnání údajů v KN a situování záměru dle katastrální mapy a dalších mapových podkladů používaných dotčeným orgánem bylo zjištěno, že předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové hospodářství

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 realizovat při respektování podmínek tohoto JES, a to z těchto důvodů:

Záměrem dotčený pozemek p.č. 106 v k.ú. Krásno nad Teplou je ve vlastnictví žadatele, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada a je součástí ZPE. Dotčená půda je zařazena do II. třídy ochrany zemědělských půd, to znamená, že se jedná o půdu s nadprůměrnou produkční schopností. Dle platného



územního plánu města Krásno se pozemek dotčený stavbou nachází v ploše stabilizované – plochy bydlení individuální venkovského typu – BV. Pro trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF je požadována zemědělská půda v II. třídě ochrany, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona o ZPF). V tomto případě lze tuto plochu odejmout ze ZPF, protože tato možnost již byla projednána v rámci schválení územního plánu Krásno.

Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou vsakovány v nezpevněných plochách.

Rozsah záboru je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ZPF vymezen v podmínce č. 1. tohoto JES.

V podmínce č. 2. dotčený orgán v souladu s požadavky ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF stanovil, že za odnětí půdy ze ZPF bude placen odvod a vymezil jeho orientační výši.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dodatečné odnětí půdy ze ZPF a na předmětné části pozemku se již svrchní kulturní vrstva nevyskytuje, nebyla stanovena podmínka skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy. Provedený zábor je historický, nepodařilo se dohledat žádné doklady o předchozím odnětí části pozemku.

Předložená souhrnná technická zpráva obsahuje v části B.7 popis nakládání s odpady. Předpokládá se vznik odpadu z omítek, betonu a zdiva kanálů. Veškeré odpady budou předány oprávněné osobě, a to buď na sběrném dvoře, nebo na skládce. Popsaný způsob nakládání s odpady je v souladu s právní úpravou odpadového hospodářství.

Dotčený orgán upozorňuje na následující povinnosti vyplývající z platných právních předpisů:

- ***Dle § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby nebo demolice povinen neprodleně zaslat Městskému úřadu Sokolov, odboru životního prostředí doklady prokazující, jak bylo naloženo s veškerými odpady vzniklými v průběhu stavby v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.***



- *Žadatel je povinen doručit Městskému úřadu Sokolov, orgánu ochrany ZPF kopii rozhodnutí o dodatečném povolení záměru s potvrzením o nabytí právní moci, a to do jednoho roku ode dne jeho platnosti.*

V rámci JES nebyl záměr posuzován z hlediska ochrany přírody a krajiny. K posouzení záměru a případnému vydání společného rozhodnutí dle zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les.

Platnost tohoto JES 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. JITKA ŠKRABALOVÁ



Rozdělovník:

k vyvěšení na ÚD po dobu 15 dní

Město Sokolov, č.p. 1929, 35601

zástupce žadatele

Ing. EVA ZÁHOŘOVÁ, Nerudova 1488, 34901 Stříbro

dotčená obec

Město Krásno, č.p. 1, 35731