

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary – Dvory, Česká republika

Číslo jednací: KK/4983/ZZ/24-11

Vyřizuje/tel.: Ing. Vít Venhoda /416

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle § 14 odst. 1 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 společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., IČO 263 48 349, se sídlem Staré náměstí 69, Sokolov, PSČ 356 01, zastoupené na základě plné moci společností ARTECH spol. s r.o., IČO 250 24 671, se sídlem Václavské náměstí 819/43, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „žadatel“), pro záměr „**UDRŽITELNÁ REVITALIZACE A RESOCIALIZACE LOKALITY MEDARD**“ na p. p. č. 80/1, 80/146, 80/147, 80/148, 80/149, 80/150, 117, 154, 155, 156/1, 156/3 v k. ú. Čistá u Svatavy, p. p. č. 374/1 v k. ú. Citice, p. p. č. 594/2, 660/1, 660/3, 660/4, 660/6, 660/24, 660/45, 660/66, 660/67, 660/32, 669, 674/1, 684, 712/1, 720/2, 730, 731, 733, 735/1, 737/1, 739, 741/1, 775/11, 805, 3201 v k. ú. Habartov a p. p. č. 738/1, 738/3, 740/1, 741/6, 742/1 a 941/14 v k. ú. Svatava (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace pro povolení záměru, ID dokumentace SR00X00LEL5D, projektant Ing. Jaroslav Henzl, číslo v evidenci autorizovaných osob 0402184, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „UDRŽITELNÁ REVITALIZACE A RESOCIALIZACE LOKALITY MEDARD“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

A.

Krajský úřad v souladu s § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), **souhlasí** s tím, aby žadateli byl **povolen** záměr „*Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard*“, jehož realizací dojde k dotčení zájmů dle vodního zákona,

za těchto podmínek:

1. Pro období výstavby zpracuje žadatel havarijní plán dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků.
2. V bezprostřední blízkosti vodní plochy jezera Medard, vodních tůň a na okolních svazích v trase možného soustředěného odtoku srážkových vod, nebude při realizaci záměru žadatel skladovat snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám.

B.

Krajský úřad v souladu s § 9 odst. 8 a § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, účinného ke dni podání žádosti (dále jen „zákon o ZPF“), **uděluje žadateli souhlas s trvalým odnětím o výměře 6 850 m² zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „UDRŽITELNÁ REVITALIZACE A RESOCIALIZACE LOKALITY MEDARD“**, za účelem výstavby cyklostezky.

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká

Název obce	Katastrální území	Číslo parcely	Celková výměra (m ²)	Odnímaná výměra (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci závlah	Info. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
				Trvale						
Sokolov	Čistá u Svatavy	80/147 (budoucí pozemek 80/188)	1 073 426 (64 292)	4 950	(55311)	(IV.)	Ostatní plocha (budoucí TTP)	-	-	-
		80/147 (budoucí pozemek 80/190)	1 073 426 (9 116)	1 450	(55311)	(IV.)	Ostatní plocha (budoucí TTP)	-	-	-
		80/147 (budoucí pozemek 80/195)	1 073 426 (12 333)	450	(55311)	(IV.)	Ostatní plocha (budoucí TTP)	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí (m²)						
				6 850 m²						

pozn. č. 1 proškrtnutá pole (-) označují nepředpokládaný výskyt dané informace

za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Žadatel před započítáním práce zajistí v terénu vytýčení hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF na části p. p. č. 80/147 v k. ú. Čistá u Svatavy ve dvou kopiích map, s grafickým vyznačením odnímané plochy. Mapy jsou přílohou č. 1 a 2, které je nedílnou součástí tohoto JES.
3. Žadatel před zahájením výstavby zajistí podle § 8 zákona o ZPF provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (dále jen „ornice“) v mocnosti cca 10 cm.

4. Skrývka ornice z plochy trvalého záboru o objemu **685 m³** bude využita pro ozelenění v rámci sadových úprav při výstavbě cyklostezky, a to až v maximální mocnosti 30 cm. Bilance skrývky může být upřesněna na základě zpřesnění vyplývajícího z podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).
5. Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF **orientačně vymezuje odvod v celkové výši 778 160,00 Kč.**

II.

A.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“), **povoluje trvalé a dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa** (dále jen „PUPFL“) pro účely realizace záměru „**UDRŽITELNÁ REVITALIZACE A RESOCIALIZACE LOKALITY MEDARD**“. Dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa je povoleno na období **od 01.09.2025 do 30.06.2027**. Trvalé a dočasné odnětí PUPFL se týká následujících lesních pozemků.

katastrální území	p. p. č. dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 20.02.2025	p. p. č. dle nového stavu v geometrickém plánu (č. geom. plánu)	výměra pozemku dle geometrického plánu m ²	druh pozemku dle geometrického plánu	trvalé odnětí m ²	dočasné odnětí m ²
Habartov (636339)	660/1	660/68 (GP č. 1143-76/2016)	2 374 561	lesní pozemek	95 318	6 667
Čistá u Svatavy (760005)	80/1	80/1 (GP č. 233-101/2024)	1 044 850	lesní pozemek	32 303	1 434
Čistá u Svatavy (760005)	80/147	80/147 (GP č. 233-101/2024)	678 247	lesní pozemek	39 306	1 306
Čistá u Svatavy (760005)	80/147	80/186 (GP č. 233-101/2024)	127 002	lesní pozemek	676	80
Citice (617792)	374/1	-	447 896	lesní pozemek	7 269	325

Celková plocha trvalého odnětí činí 174 872 m², dočasného odnětí činí 9 812 m².

za těchto podmínek:

1. Před zahájením odlesnění žadatel řádně vytyčí a vyznačí hranice pozemků nebo jejich částí odňatých z plnění funkcí lesa.
2. Za hranicí dočasného odnětí PUPFL nebude žadatel umisťovat na lesní pozemky žádné zařízení ani nebude ukládat žádný materiál.

3. Při vzniku případných škod na lese bude žadatel bezprostředně činit potřebná opatření k jejich minimalizaci.

B.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 lesního zákona stanovuje **poplatek za trvalé odnětí PUPFL v celkové výši 8 529 311,85 Kč**

(slovy: osm milionů pět set dvacet devět tisíc tři sta jedenáct korun českých osmdesát pět haléřů),

který je žadatel, tj. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov, IČO: 26348349, zaplatit **do 30 dnů ode dne rozhodnutí o povolení záměru stavebním úřadem** (ustanovení § 18 odst. 1 lesního zákona).

Poplatek za trvalé odnětí PUPFL je splatný na účet Celního úřadu pro Karlovarský kraj:

č. ú.: 8766-17722341/0710

VS: 26348349 (IČO žadatele)

Z poplatku za odnětí PUPFL podle ustanovení § 17 odst. 5 lesního zákona náleží 40 % obci, v jejímž katastrálním území k odnětí dochází a 60 % Státnímu fondu životního prostředí. Poplatek, který je příjmem obce, může být použit jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

obec Habartov (plocha 9,5318 ha)	40 %	1 859 638,93 Kč
----------------------------------	------	-----------------

(slovy: jeden milion osm set padesát devět tisíc šest set třicet osm korun českých devadesát tři haléřů)

město Svatava (plocha 7,2285 ha)	40 %	1 410 268,78 Kč
----------------------------------	------	-----------------

(slovy: jeden milion čtyři sta deset tisíc dvě stě šedesát osm korun českých sedmdesát osm haléřů)

obec Citice (plocha 0,7269 ha)	40 %	141 817,03 Kč
--------------------------------	------	---------------

(slovy: jedno sto čtyřicet jedna tisíc osm set sedmnáct korun českých tři haléře)

Státní fond životního prostředí	60 %	5 117 587,11 Kč
---------------------------------	------	-----------------

(slovy: pět milionů jedno sto sedmnáct tisíc pět set osmdesát sedm korun českých jedenáct haléřů)

C.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 lesního zákona **stanovuje poměrnou část ročního poplatku 4/12 za dočasné odnětí 9 812 m² PUPFL od 01.09.2025 do 31.12.2025 v celkové výši 3 190,51 Kč**

(slovy: tři tisíce jedno sto devadesát korun českých padesát jeden haléřů),

který je žadatel, tj. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov, IČO: 26348349, povinen zaplatit v uvedené výši do 31.12.2025 (ustanovení § 18 odst. 1 lesního zákona), na účet Celního úřadu pro Karlovarský kraj

č. ú.: 8758-17722341/0710
VS: 26348349 (IČO žadatele)

Z poplatku za odnětí PUPFL podle ustanovení § 17 odst. 5 lesního zákona náleží 40 % obci, v jejímž katastrálním území k odnětí dochází a 60 % Státnímu fondu životního prostředí. Poplatek, který je příjmem obce, může být použit jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

město Habartov (plocha 0,6667 ha) 40 % 867,15 Kč
(slovy: osm set šedesát sedm korun českých patnáct haléřů)

obec Svatava (plocha 0,2820 ha) 40 % 366,78 Kč
(slovy: tři sta šedesát šest korun českých sedmdesát osm haléřů)

obec Citice (plocha 0,0325 ha) 40 % 42,27 Kč
(slovy: čtyřicet dva korun českých dvacet sedm haléřů)

Státní fond životního prostředí 60 % 1 914,31 Kč
(slovy: jeden tisíc devět set čtrnáct korun českých třicet jeden haléřů)

D.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 lesního zákona **stanovuje poměrnou část ročního poplatku 6/12 za dočasné odnětí 9 812 m² PUPFL od 01.01.2027 do 30.06.2027 v celkové výši 4 785,76 Kč**

(slovy: čtyři tisíce sedm set osmdesát pět korun českých sedmdesát šest haléřů),

který je žadatel, tj. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov, IČO: 26348349, povinen zaplatit v uvedené výši do 31.12.2027 (ustanovení § 18 odst. 1 lesního zákona), na účet Celního úřadu pro Karlovarský kraj

č. ú.: 8758-17722341/0710
VS: 26348349 (IČO žadatele)

Z poplatku za odnětí PUPFL podle ustanovení § 17 odst. 5 lesního zákona náleží 40 % obci, v jejímž katastrálním území k odnětí dochází a 60 % Státnímu fondu životního prostředí. Poplatek, který je příjmem obce, může být použit jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

město Habartov (plocha 0,6667 ha) 40 % 1 300,72 Kč
(slovy: jeden tisíc tři sta korun českých sedmdesát dva haléřů)

obec Svatava (plocha 0,2820 ha) 40 % 550,18 Kč
(slovy: pět set padesát korun českých osmnáct haléřů)

obec Citice (plocha 0,0325 ha) 40 % 63,40 Kč
(slovy: šedesát tři korun českých čtyřicet jeden haléřů)

Státní fond životního prostředí 60 % 2 871,46 Kč
(slovy: dva tisíce osm set sedmdesát jedna korun českých čtyřicet šest haléřů)

E.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 lesního zákona **stanovuje roční poplatek za dočasné odnětí 9 812 m² PUPFL ve výši 9 571,53 Kč**

(slovy: devět tisíc pět set sedmdesát jedna korun českých padesát tři haléřů),

který je žadatel, tj. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov, IČO: 26348349, povinen zaplatit v uvedené výši do konce kalendářního roku, v němž odnětí trvá (ustanovení § 18 odst. 1 lesního zákona), na účet Celního úřadu pro Karlovarský kraj

č. ú.: 8758-17722341/0710

VS: 26348349 (IČO žadatele)

Z poplatku za odnětí PUPFL podle ustanovení § 17 odst. 5 lesního zákona náleží 40 % obci, v jejímž katastrálním území k odnětí dochází a 60 % Státnímu fondu životního prostředí. Poplatek, který je příjmem obce, může být použit jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

město Habartov (plocha 0,6667 ha)	40 %	2 601,44 Kč
-----------------------------------	------	-------------

(slovy: dva tisíce šest set jedna korun českých čtyřicet čtyři haléřů)

obec Svatava (plocha 0,2820 ha)	40 %	1 100,36 Kč
---------------------------------	------	-------------

(slovy: jeden tisíc jedno sto korun českých třicet pět haléřů)

obec Citice (plocha 0,0325 ha)	40 %	126,81 Kč
--------------------------------	------	-----------

(slovy: jedno sto dvacet šest korun českých osmdesát jeden haléřů)

Státní fond životního prostředí	60 %	5 742,92 Kč
---------------------------------	------	-------------

(slovy: pět tisíc sedm set čtyřicet dva korun českých devadesát dva haléřů)

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 31.10.2024 prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení žádost společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., IČO 263 48 349, se sídlem Staré náměstí 69, Sokolov, PSČ 356 01, zastoupené na základě plné moci společností ARTECH spol. s r.o., IČO 250 24 671, se sídlem Václavské náměstí 819/43, Praha 1, PSČ 110 00, o vydání JES (dále jen „žádost“) pro záměr „**UDRŽITELNÁ REVITALIZACE A RESOCIALIZACE LOKALITY MEDARD**“. Součástí žádosti je i projektová dokumentace pro povolení záměru, ID dokumentace SR00X00LEL5D, projektant Ing. Jaroslav Henzl, číslo v evidenci autorizovaných osob 0402184.

Krajský úřad dle § 3 odst. 3) ZJES vyzval dne 13.11.2024 žadatele k doplnění žádosti o podklady k odnětí ZPF a PUPFL a stanovil lhůtu 45 dní pro doplnění ode dne doručení výzvy č.j. KK/4983/ZZ/24-4. Žadatel dne 20.12.2024 požádal o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti o dalších 60 dní, kterému krajský úřad vyhověl a lhůtu prodloužil. Dne 31.01.2025 žadatel prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení žádost doplnil o požadované

podklady, čímž byla žádost pro vydání JES byla kompletní. S ohledem na charakter záměru a nezbytnosti zjistit skutečný stav na místě, byla usnesením krajského úřadu č.j. KK/4983/ZZ/24-9 žadateli uložena povinnost strpět ohledání nemovité věci, tj. pozemkových parcel a to dne 14.02.2025, ze kterého byl vyhotoven protokol, který byl následně vložen do správního spisu záměru.

Předmětem projektu je vybudování veřejné infrastruktury a pozemních objektů v okolí jezera Medard s cílem umožnit další využití této lokality pro aktivity, které přinesou udržitelnou revitalizaci a resocializaci území po ukončení těžby uhlí a návrat lidí do území.

V souladu s rozvojovou vizí „Břeh patří všem“ bude lokalita jezera Medard rozvíjena tak, aby byla volně přístupná široké veřejnosti. V rámci budování veřejné dopravní infrastruktury se počítá s výstavbou dvou parkovacích ploch (na východní a západní straně jezera) představující vstupní body do území. Tyto body budou propojeny podél jižního a severního břehu jezera okruhem pro pěší a cyklisty a budou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu v oblasti měst Habartov a Svatava. Navrhovaná edukativní a sportovní stezka bude umožňovat přístup i složkám integrovaného záchranného systému.

Do míst vstupních bodů budou přivedeny inženýrské sítě, v rámci vybudování technické infrastruktury se navrhuje vybudování vodovodu, splaškové kanalizace a napojení na lokální distribuční síť elektrické energie. Pro návštěvníky budou v rámci stavby vybudována potřebná veřejná hygienická zázemí, a objekty návštěvnického centra a správně-administrativního centra s muzeem klimatických změn. Dále budou v lokalitě umístěny tématické celky zaměřené na informace a seznámení návštěvníků s historií území, s klimatickými změnami a s tématem biodiverzity. Součástí stavby je i umístění drobného mobiliáře, edukačních a informačních panelů a provedení výsadby nových stromů.

Stavební objekty:

- SO 01 Parkoviště P 01 – Svatava
- SO 02 Hygienické zázemí P 01
- SO 03 Správně-administrativní centrum
- SO 04 Parkoviště P 02 – Habartov
- SO 05 Návštěvnické centrum a hygienické zázemí P 02
- SO 06 Edukativní a sportovní stezka
- SO 07 Osvětlení stezky
- SO 08A Transformace - lávka pro pěší s vyhlídkou
- SO 08B Element voda - vyhlídka na vodě
- SO 08C Ptačí oáza - malá a velká vyhlídka
- SO 08D Zážitková zóna - mobiliář
- SO 08E Geologie - mobiliář
- SO 08F Štola Josef - mobiliář
- SO 08G Život pod vodou - plovoucí mola
- SO 08H Oáza klidu - dřevěné platformy
- SO 08I Piknik point - mobiliář
- SO09 Přístupové komunikace do území lokalita Habartov
- SO10 Přístupové komunikace do území lokalita Svatava
- SO11 Manipulační a technická plocha
- SO12 Osvětlení parkovišť
- SO13 Odvodnění parkovišť a zpevněných ploch
- SO14 Sadové úpravy
- SO15 Vodovod

SO16 Splašková kanalizace (uklidňovací stoka)
SO17 Dešťová kanalizace
SO18 Sklad údržby

Provozní soubory:

PS 20 Přípojka elektro lokalita Habartov + objekt DTS
PS 21 Přípojka elektro lokalita Svatava + objekt DTS
PS 22 Kamerový systém
PS 23 Parkovací systém
PS 24 Areálové rozvody NN lokalita Habartov
PS 25 Areálové rozvody NN lokalita Svatava

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

Krajský úřad žádost komplexně posoudil z hlediska možných vlivů záměru na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:

stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 vodního zákona
souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ZPF
rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL dle § 16 lesního zákona
stanovení ročního poplatku za dočasné odnětí dle § 17 lesního zákona

Odůvodnění jednotlivých částí závazné části JES:

Ad. I. A.

Vzhledem k tomu, že realizací záměru dojde k dotčení zájmů dle vodního zákona dle § 104 odst. 3 vodního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Záměrem „Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard“ dojde v lokalitě ke změně odtokových poměrů, čímž jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem. V současné době jsou srážkové vody v lokalitě z části volně vsakovány do horninového prostředí, dále, vzhledem k velmi nízké propustnosti půdních vrstev, gravitačně odtékají do stávajících tůň a do jezera Medard. V rámci realizace záměru dojde k vybudování zpevněných ploch, zejm. dvou velkých parkovišť, zpevněných asfaltových cest a budov, ze kterých budou srážkové vody řízeně odváděny. Z výše uvedených důvodů záměr podléhá vydání závazného stanoviska dle § 104 odst. 3 vodního zákona.

Dle projektové dokumentace záměru budou parkoviště (stavební objekty SO 01 – Parkoviště P 01 - Svatava a SO 04 – Parkoviště P 02 - Habartov) vybudována z propustných certifikovaných ekologických systémů z roštů s možností zatravnění a zádlahy v návaznosti na provozní zatížení parkoviště a požadavky na přečištění srážkových vod z parkoviště. Toto řešení umožňuje vsakování srážkových vod v místě, přes sorpční vrstvy zachycující příp. znečištění do drenážního systému pod plochou parkoviště. Následně budou přečištěné vody odváděny do otevřených průlehů s dostatečnou akumulací pro zachycení neredukované srážky až 60 mm za den, z nichž bude voda postupně zasakována a odpařována.

Srážkové vody ze zpevněných cest a budov budou svedeny do šterkových drenáží, systému příkopů, ve kterých bude docházet k jejich zdržení, částečnému zasakování a odparu. Přebytečné vody budou prostřednictvím dalších příkopů v místech propustků odváděny do jezera Medard. Tento způsob odvodnění využívá množství opatření a objektů tvořících komplexní systém, který umožní zachycení neznečištěných srážkových vod, jejich pomalý odtok, omezený však v lokalitě, zvýšený výpar vod a řízené odvádění vod do jezera Medard.

S ohledem na malý vliv záměru na povrchové a podzemní vody, a zejména s ohledem na realizaci opatření dle projektové dokumentace záměru (komplexní systém odvodnění lokality, certifikovaný systém z roštů pro zajištění odstranění znečištění ve srážkových vodách z parkovišť), má krajský úřad za to, že realizace záměru je možná při dodržení výše uvedených podmínek.

Krajský úřad má po posouzení záměru z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) za to, že uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu nebo ekologického stavu či potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu.

Odůvodnění podmínek:

1. V období výstavby záměru bude v zájmové lokalitě, v těsné blízkosti vodní plochy jezera Medard, přítoků povrchových vod a tůní, zacházeno se závadnými látkami, které je spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody. Z tohoto důvodu je touto podmínkou stanovena žadateli povinnost zpracovat pro stavbu havarijní plán dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků.
2. Navrhovaný záměr se nachází v těsné blízkosti vodní hladiny jezera Medard a tůní v lokalitě na svažitém území, kde v důsledku dešťových srážek může dojít k soustředěnému odtoku vod v lokalitě. S ohledem na tyto skutečnosti musí být zajištěno, aby nedošlo ke splavení materiálu nebo závadných látek do povrchových vod.

Ad. I. B.

Vzhledem k tomu, že realizací záměru dojde k dotčení zájmů dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Žádost o JES obsahovala i žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF **pro část p. p. č. 80/147 v k. ú. Čistá u Svatavy o celkové výměře 6 850 m².**

K žádosti žadatel připojil:

- údaje katastru nemovitostí o pozemku, jehož se předmětné odnětí zemědělské půdy ze ZPF týká, s vyznačením vlastnického vztahu k předmětnému pozemku, a dále výměru

parcely

a zakres předmětného odnětí v mapě, resp. v geometrickém plánu;

- souhlas vlastníka pozemku nebyl předmětem přílohy žádosti, protože žadatel je zároveň vlastníkem pozemku (p. p. č. 80/147 v k. ú. Čistá u Svatavy);
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu o ZPF a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet;
- plán rekultivace nebyl předmětem přílohy žádosti, protože předmětem žádosti nebylo dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF;
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití;
- údaje o odvodnění a závlahách;
- údaje o protierozních opatření;
- informaci, v jakém řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem – *povolení záměru dle stavebního zákona*;
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině – *V rámci vodohospodářského řešení budou dešťové vody z parkovišť zasakovány případně odváděny drenáží certifikovaným ekologickým systémem z roštů s možností zatravnění a zádlazby. Toto řešení umožňuje vsakování vody přes vrstvu obsahující sorbenty, které zabezpečí zachycení nerozpuštěných látek a uhlovodíků a jejich postupný rozklad působením mikroorganismů např. systém AS-TTE Rošty včetně konstrukčních vrstev s příměsí strukturovaného substrátu a prvky upravující sorpci úkapů. Dešťové vody budou odváděny drenážním systémem do nově vytvořených průlehu, v nichž bude voda zasakována*;
- projektovou dokumentaci v souladu s § 11 odst. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“) k záměru *Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard*, ID dokumentace SR00X00LEL5D;
- výsledky pedologického průzkumu;
- Potvrzený formulář Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF a ekologická váhy těchto vlivů: záměr se nachází v chráněném ložiskovém území (Faktor D).
- Vyjádření Městského úřadu Sokolov ze dne 13.02.2025 jako příslušného stavebního úřadu k přípustnosti záměru – záměr je přípustný
- Geometrický plán č. 233-101/2024 ze dne 13.01.2025, zpracovatel GS-geodetické služby s. r. o.
- Žadatel zhodnotil předpokládané důsledky zamýšlené stavby na ZPF takto: cit.: *Stavba cyklostezky svým umístěním, resp. zábořem se dotkne minimálním zásahem do pozemků s ochranou ZPF. S ohledem na počet ha zabraných stavbou se jedná o zanedbatelný zlomek tohoto záboru. Z hlediska rekognoskace terénu v rámci bezpečnosti a přístupu i IZS se těchto částí pozemků dotkne. Je třeba zdůraznit, že se v rámci stavby bude jednat o minimální zásah do ZPF, většina stezky je umístěna na jiném území než na ZPF.*

Odůvodnění podmínek:

1. Krajský úřad stanovuje tuto podmínku z důvodu ochrany ZPF. Orgán ochrany v rámci posouzení žádosti rozhodoval o tomto konkrétním předloženém záměru. Dále Krajský úřad k této podmínce uvádí, že v případě, kdy by došlo ke změně účelu využití zemědělské půdy, je zapotřebí požádat krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany ZPF o změnu jednotného environmentálního stanoviska.
2. Krajský úřad výjimečně použil jako podklad pro zakres odnětí ze ZPF předložený geometrický plán č. 233-101/2024 ze dne 13.01.2025. Tento geometrický plán krajský

úřad použil z toho důvodu, že v současné době nejsou v katastru nemovitostí zapsány p. p. č. 80/188, 80/190 a 80/196 v k. ú. Čistá u Svatavy navrhované k odnětí ze ZPF. Výše zmíněný geometrický plán tak sloužil jako podklad pro zákres odnětí zemědělské půdy ze ZPF v předložených kopiích map. Tyto budoucí pozemky byly definovány na základě výše uvedeného geometrického plánu. Části pozemku, které jsou v rámci žádosti o JES navrhované k odnětí ze ZPF jsou součástí ukončené zemědělské rekultivace v *Souhrnném plánu sanace a rekultivace území dotčeného těžbou Sokolovské Úhelny, právní nástupce a.s.*, květen 2024, str. 90, kap. 7.2 *Lokalita Medard – Libík*, zpracovatel R-PRINCIP MOST, s. r. o., proto se k nim musí přistupovat, jako by se o plochu ZPF jednalo.

3. Krajský úřad při stanovení mocnosti ornice vycházel z předloženého výsledku pedologického průzkumu č. Z3-160.207 ze dne 30.10.2023, ze kterého vychází průměrná mocnost ornice právě na 10 cm.
4. Krajský úřad souhlasí s hospodárným využitím skrývky ornice přímo v rámci záměru. Dle názoru krajského úřadu je maximální mocnost ornice při ozelenění až 30 cm hospodárným využitím ornice. Ozeleněním ploch se rozumí zatravnění, výsadba keřů, či stromů ap.

Předmětný pozemek (p. p. č. 80/147 v k. ú. Čistá u Svatavy) nemá vzhledem ke svému druhu pozemku ostatní plocha v současné době evidovanou BPEJ ani třídu ochrany. Krajský úřad použil v rámci výpočtu odvodů za odnětí ze ZPF koeficient IV. třídy půdy, který má hodnotu 4. Tento koeficient je vzhledem k výše zmíněné neexistenci BPEJ pro tento pozemek stanoven na základě nejbližšího pozemku, který má BPEJ evidovanou, tzn. p. p. č. 80/145 v k. ú. Čistá u Svatavy. Dále krajský úřad použil při výpočtu odvodu za odnětí ze ZPF ekologickou váhu vlivu hodnoty 5, protože se pozemek nachází v chráněném ložiskovém území. Závěrem krajský úřad připomíná, že pro záměr vybudování cyklostezky není v platném ÚP Svatava vymezen koridor, proto se nejedná o situaci v souladu s § 11a odst. 1 písm. j) zákona, kdy nejsou stanoveny odvodů ze ZPF za trvale odňatou půdu.

Podmínky k udělení souhlasu byly stanoveny s ohledem na zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině. Orientační výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF byla stanovena na základě předložené žádosti. Při posuzování žádosti vycházel krajský úřad z doložených podkladů stanovených zákonem o ZPF a vyhláškou. Předložený záměr je v souladu s platným ÚP Svatava.

Dle bodu 11 Společného výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánů ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona o ZPF ZP10/2022 jsou do IV. třídy ochrany jsou *sduženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.*

Předmětná dokumentace k odnětí ze ZPF bude uložena v souladu s § 18 odst. 6 zákona o ZPF u orgánu ochrany ZPF, Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí.

Upozornění na skutečnosti vycházející ze správního řádu a zákona

Krajský úřad může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti stanovené ve vydaném souhlasu (§ 10 odst. 1 zákona o ZPF).

Jako podklad pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí v rámci uděleného souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF je rozhodnutí podle jiného právního

předpisu (§ 10 odst. 8 zákona o ZPF).

Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod. O výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu Sokolov, odbor životního prostředí po zahájení realizace záměru (§ 11 odst. 2 zákona o ZPF).

Povinný k platbě odvodů je povinen Městskému úřadu Sokolov, odboru životního prostředí a krajskému úřadu doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 zákona o ZPF).

Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit krajskému úřadu a Městskému úřadu Sokolov, odboru životního prostředí tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona o ZPF).

Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF vede o činnostech souvisejících se skrývkou protokol (§ 14 odst. 5 vyhlášky o ZPF). Udělený souhlas neřeší žádné majetkoprávní, uživatelské ani jiné vztahy k dotčeným pozemkům.

Ad. II. A. až E.

Vzhledem k tomu, že realizací záměru dojde k dotčení zájmu oblasti ochrany lesa, konkrétně povolení odnětí PUPFL podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona, výjimky ze zákazu využívat tyto pozemky k jiným účelům, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto JES.

Dočasné odnětí požaduje žadatel po předpokládanou dobu výstavby tj. na dobu od 01.09.2025 do 30.6.2027.

Žadatel kromě vlastní žádosti jako podklady předložil náležitosti podle vyhlášky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a o podrobnostech o ochraně PUPFL, a další podklady:

- podrobné zdůvodnění požadavku s uvedením údajů o uvažovaném použití PUPFL;
- údaje o celkovém rozsahu PUPFL, jejichž zábor se předpokládá;
- evidenční údaje o dotčených PUPFL;
- údaje lesních hospodářských plánů a osnov o lesních porostech na dotčených lesních pozemcích, včetně jejich zařazení do hospodářských souborů a kategorií lesa (součást znaleckého posudku);
- výpočet náhrad na lesních porostech (součást znaleckého posudku);
- výpočet poplatku za dočasné odnětí PUPFL;
- vyjádření odborného lesního hospodáře.

Žadatel je výhradním vlastníkem všech dotčených pozemků a z toho důvodu nebylo vyžadováno doložení souhlasu vlastníka dotčených pozemků se záměrem a odnětím z PUPFL.

Vzhledem ke složitosti výše uvedené věci krajský úřad nařídil na den 14.02.2025 ohledání předmětných pozemků navržených k odnětí z PUPFL. Předmětem ohledání na místě bylo zjištění skutečného stavu věci, tedy zjištění stavu lesních porostů nacházejících se na výše uvedených pozemkových parcelách navržených k trvalému a dočasnému odnětí z PUPFL.

Popis jednotlivých parcel ke dni ohledání:

Lesní pozemek p. č. 660/68, který nově vzniká oddělením geometrickým plánem č. 1143-76/2016 z p. p. č. 660/1 v k. ú. Habartov, obklopuje západní část jezera Medard. Na dotčené části pozemku se nachází plochy s převážně zapojenými porosty smrku ztepilého, borovice lesní, modřínu opadavého a olše lepkavé. V příměsí zmíněných porostů, na jejich okraji a v prosvětlených částech pozemku se nacházejí nálety břízy bělokoré, vrby bílé, vrby křehké, vrby jívy.

Lesní pozemky p. č. 80/1, 80/147 a 80/186, tak jak jsou uvedeny v novém stavu v geometrickém plánu č. 233-101/2024 v k. ú. Čistá u Svatavy, obklopují východní část jezera Medard. Na dotčených částech pozemků se nachází plochy s různě zapojenými porosty smrku ztepilého, borovice lesní, modřínu opadavého a olše lepkavé. V příměsí zmíněných porostů, na jejich okraji a v prosvětlených částech pozemku se nacházejí nálety břízy bělokoré, vrby bílé, vrby křehké, vrby jívy a jabloně lesní. Na pozemku p. č. 80/147 se rovněž nachází alej dubů zimních.

Lesní pozemek p. č. 374/1 v k. ú. Citice se nachází jižně od jezera Medard. Na dotčené části pozemku se nachází zapojený porost borovice lesní, modřínu opadavého a olše lepkavé. V příměsí zmíněných porostů, na jejich okraji a v prosvětlených částech pozemku se nacházejí nálety břízy bělokoré, vrby bílé, vrby křehké a vrby jívy.

Krajský úřad se v rámci správního řízení o udělení výjimky podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona zabýval podmínkami uvedenými v ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona, především, zda žadatel naplnil obecné požadavky na ochranu PUPFL. Krajský úřad posoudil plochu záboru zamýšleného odnětí PUPFL z hlediska požadavků uvedených v ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona, a to především, zda plochy zamýšleného odnětí jsou přednostně umístěny na pozemcích méně významných z hlediska plnění funkcí lesa a zda je zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí. Navržené trvalé a dočasné odnětí je navrhováno z důvodu realizace záměru „UDRŽITELNÁ REVITALIZACE A RESOCIALIZACE LOKALITY MEDARD“.

Na základě zhodnocení předložených podkladů krajský úřad dospěl k závěru, že požadavek trvalého a dočasného odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa je v daném případě důvodný. Jedná se o stavbu ve veřejném zájmu, neboť v tomto případě veřejný zájem zpřístupnění a posílení rekreační funkce pro širokou veřejnost v revitalizovaném území dotčeném těžbou převažuje nad veřejným zájmem zachování lesa. Krajský úřad z důvodu ochrany a předcházení škod na sousedících lesních porostech a lesních pozemcích stanovil podmínky, za kterých se odnětí povoluje.

Odůvodnění podmíněk:

Podmínky souhlasu jsou stanoveny v zájmu ochrany lesa, péče o les a obnovy lesa jako národního bohatství. Účelem stanovení podmínek ve výroku jednotného environmentálního stanoviska je minimalizovat možné negativní vlivy realizace záměru na okolní lesy.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona o výjimce ze zákazu podle věty první ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. V tomto případě žádost o odnětí PUPFL

podal vlastník lesního pozemku. I přesto se krajský úřad dále zabýval, zda uvedené odnětí PUPFL, včetně důvodů, naplňují znaky veřejného zájmu.

Poplatek za trvalé a dočasné odnětí správní orgán stanovil podle vzorců uvedených v příloze k lesnímu zákonu s ohledem na výměru a dobu trvání odnětí.

Poplatek za trvalé odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa byl vypočten jako kapitálová hodnota ročního odvodu při použití úrokové míry 2 %, tedy podle vzorce:

$$OLP = (PP \times CD \times f) : 0,02 \text{ (Kč/1 ha)}$$

OLP – poplatek za odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa

PP – průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě neměnná a dosahuje výše 6,3 m³/ha.

CD – průměrná cena dřeva na odvozním místě se stanoví z dosažených realizačních cen po odečtení nákladů na výrobu a přiblížení na odvozní místo. Tuto průměrnou cenu dřeva stanoví a vyhlašuje každoročně Ministerstvo zemědělství (ustanovení § 49 odst. 3 písm. e) lesního zákona) – pro r. 2025 činí 1 106 Kč.

f – faktor ekologické váhy lesa. Faktory jsou sestaveny podle kategorií a subkategorií lesů (v tomto případě faktor 1,4 – les hospodářský).

Roční poplatek za dočasné odnětí správní orgán stanovil podle vzorce I. uvedeném v příloze k lesnímu zákonu s ohledem na výměru a dobu trvání odnětí.

$$OLP = PP \times CD \times f \text{ (Kč/ha)}$$

OLP poplatek za odnětí lesních pozemků

PP průměrná roční potenciální produkce lesů v ČR = 6,3 m³/ha

CD průměrná cena dřeva na odvozním místě pro rok 2025 = 1 106 Kč/m³

f faktor ekologické váhy lesa – kategorie 10 – les hospodářský – f = 1,4

Z poplatku, podle ustanovení § 17 odst. 5 lesního zákona, připadá 40 % obci, v jejímž katastrálním území došlo k odnětí a 60 % Státnímu fondu životního prostředí.

Poplatek za dočasné odnětí se platí každoročně podle sazby stanovené pro první poplatek, a to vždy nejpozději do konce kalendářního roku, v němž odnětí trvá.

Krajský úřad upozorňuje, že výpočet poplatku za odnětí PUPFL musí být součástí rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona pro výše uvedenou stavbu, **pokud by rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona bylo vydáno po září 2025, musí dojít k aktualizaci výpočtu poplatku za odnětí PUPFL.**

Dále krajský úřad upozorňuje, že rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona musí být po nabytí právní moci doručeno na Celního úřadu pro Karlovarský kraj.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný 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 jednotné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o vodách a o změně některých zákonů č. 254/2001 Sb.

Závazné stanovisko dle § 104 odst. 3

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb.

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF § 9

Zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) č. 289/1995 Sb.

Rozhodnutí o odnětí PUPFL (§16) a stanovení poplatku (§17)

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.

V Karlových Varech dne 24.03.2025

Ing. Regina Martincová v.r.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Přílohy:

č.1. – Kopie mapy 1

č.2. – Kopie mapy 2

č.3. - Geometrický plán č. 233-101/2024 ze dne 13.01.2025

Doručí se

ARTECH spol. s r.o., Václavské náměstí 819/43, 110 00, Praha 1, ISDS: xmdngp4

Na vědomí

Město Habartov, náměstí Přátelství 112, 357 09, Habartov, IDDS: s63b5gx

Obec Citice, Citice 13, 356 01, Citice, IDDS: qx4apt7

Městys Svatava, ČSA 277, 357 03, Svatava, IDDS: kb9amky

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01, Sokolov, IDDS: 6xmbrxu