

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje
odbor životního prostředí a zemědělství
Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary

Váš dopis značka / ze dne

Naše značka
KK/1176/ZZ/26-9

Vyřizuje / linka
Ing. Mariňáková / 571

Karlovy Vary
17. 4. 2026

„Apartmány Bratrství“ - vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), podle § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Vavříková/507)

JES – jednotné environmentální stanovisko:

Jelikož budou záměrem dotčení zvláště chránění živočichové, je krajský úřad z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušný k vydání JES. JES bude vydáno namísto povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů (dále i „ZCHD“) dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále i „ZOPK“), povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK a případně namísto souhlasu se zásahem do významných krajinných prvků dle § 4 odst. 2 ZOPK.

Krajský úřad zjistil nedostatky v podkladech:

- **Agenda povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů**
 - Krajskému úřadu není zřejmé, zdali záměrem budou dotčené druhy: čmelák zemní a batolec duhový, které jsou popsány bez jednoznačných závěrů na str. 45 v kap. 3.3. *Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.* (dále jen „H67“). Popis je minimální až nulový. Pojem „minimální“ není totéž co „nulový“. Je nezbytné popsat nebo přepracovat hodnocení, zdali se zásah jednoznačně dotkne či nedotkne těchto druhů.
- **Agenda zásah do významných krajinných prvků**
 - V kap. 3.3. H67 je uvedeno, že vliv záměru na významné krajinné prvky (dále i „VKP“) je minimální až nulový. Krajský úřad uvádí, že připuštění minimálního vlivu znamená zásah, byť malý. Pojem „minimální“ není totéž co „nulový“. V čem tedy spočívá minimální zásah do VKP je nezbytné popsat nebo je nutné přepracovat hodnocení, že se o žádný zásah do VKP nejedná a vliv je tedy skutečně nulový.
- **Kompenzační opatření**
 - Z důvodu vymahatelnosti kompenzačních opatření je v další fázi zpracování projektové dokumentace nezbytné navrhnout konkrétní budky pro ptáky včetně pozemků, kam mají být umístěny. Konkrétní pozemky a umístění platí i u ostatních kompenzačních opatření uvedených na str. 49 v kap. 3.6. H67.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Pilný/285)

Z pohledu ochrany lesa a lesního hospodářství krajský úřad další posuzování záměru nepožaduje.

JES – jednotné environmentální stanovisko:

Záměr je předmětem JES z důvodu rozhodnutí o odnětí PUPFL podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a dotčení pozemků do 30 m od okraje lesa podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Projektová dokumentace včetně příloh musí být zpracována v souladu s lesním zákonem a vyhláškou č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)

Záměr bude sestávat mj. z 9 apartmánových domů, celkem 426 parkovacích stání a nového mostu přes vodní tok Veseřice. V rámci záměru tak vzniknou poměrně rozsáhlé zpevněné plochy, ze kterých budou srážkové vody odváděny dešťovou kanalizací přes odlučovač ropných látek do nové retenční nádrže, ze které budou následně řízeně vypouštěny do vodního toku Veseřice. Dojde tak ke změně odtokových poměrů. Vlivy této změny však budou do značné míry kompenzovány realizací retenční nádrže sloužící ke zpomalení odtoku srážkových vod a dále realizací odlučovače ropných látek pro zachycení případných úkapů provozních hmot z dopravních prostředků. Vliv záměru z hlediska zájmů vodního hospodářství tak krajský úřad hodnotí jako akceptovatelný. Rozsah dokumentace záměru, předložené za účelem zhodnocení vlivu na životní prostředí, krajský úřad považuje z hlediska vodohospodářské problematiky za dostatečný a nepožaduje její dopracování ani další posuzování záměru.

JES – jednotné environmentální stanovisko:

V souvislosti s realizací záměru dojde k dotčení vodních poměrů v lokalitě, a tím i k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto bude v rámci JES vydán souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. K žádosti o JES je nutné předložit dokumentaci stavby, stanovisko správce povodí, vyjádření správce vodního toku, odborné posouzení vlivu záměru na odtokové poměry a posouzení možnosti omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby způsoby a v posloupnosti definované § 5 odst. 3 vodního zákona.

Ostatní úseky odboru životního prostředí a zemědělství **nemají k oznámení záměru dalších připomínek a ani nepožadují jeho další posouzení** z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství