



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 111, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

Vaše značka:

Naše značka:

Vyřizuje/linka:

V Mariánských Lázních

R/2025/46719/2

Ing. Burdová/354 922 164

12. 3. 2025

Ivana Karasová, Na Větrov 224, Žežice 224, 261 01 Příbram

ZÁVAZNÉ STANOVISKO JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

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

Závazná část:

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES na základě žádosti investorů stavby *p. Jiřího Koreise a p. Ivety Koreisové, Lipno 16, 330 35 Líštany*, kterou podala p. Ivana Karasová, Na Větrov 224, Žežice 224, 261 01 Příbram na základě plné moci (dále jen „žadatelé“) ze dne 7. 3. 2025 pro záměr **Rodinný dům** na pozemku p.č. 586/39 v k.ú. Chodovská Huť (dále též „záměr“) dle dokumentace ID SR00X00KJRO8 verze 2 akce: Rodinný dům, číslo zakázky 2429 z 6/2024, zpracovatel PD: HK – DŘESTAV s.r.o., Doublovičky 11, 264 01 Sedlčany, hlavní a zodpovědný projektant Martin Pyšna, č.a. 0015612, Kosova Hora 435, 262 91 Kosova Hora vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle ustanovení § 2 odst. 1 a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Rodinný dům“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínek uvedených v bodu II. tohoto závazného stanoviska:

II.

1. Veřejný zájem dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.) není výše uvedeným záměrem dotčen.
2. Veřejný zájem dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.) není výše uvedeným záměrem dotčen.
3. Na základě projektové dokumentace investoři stavby provedou vytýčení hranic pozemku dotčeného trvalým odnětím. Hranice trvalého odnětí budou v terénu viditelně označeny. Bude zabezpečeno, aby nebyly žádným způsobem rozšiřovány do okolní zemědělské půdy.
4. Před zahájením stavby zajistí provedení sejmutí odděleně skryvky ornice v plné mocnosti ze 302 m² na p.p.č. 586/39 v k.ú. Chodovská Huť. Celkový objem skryté ornice činí cca 60 m³. Ornice bude deponována na pozemku investorů a bude zpětně rozprostřena a využita k sadovnickým úpravám pozemku investorů. Ornice bude zajištěna před znehodnocením erozí, ztrátami nebo zcizením. Po dobu uskladnění bude řádně ošetřena.
5. Stavbou nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v zájmovém území.
6. Všechny stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo v průběhu stavby k poškození okolních zemědělských pozemků, ani ke zhoršení jejich fyzikálních, biologických a chemických vlastností a k narušení vodního režimu. Dojde-li vlivem stavby a činností s ní související k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí na návrh příslušné odborné organizace nápravná opatření na svůj náklad.



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 111, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

7. Nezastavěná část pozemku bude po skončení stavby ohumusována a bude uvedena do náležitého stavu – tzn. zatravněna.
8. Výše odvodů podle § 9 odst. 9 zákona byla vymezena orgánem ochrany ZPF orientačně ve výši 3.684,00 Kč. Orientační výpočet odvodů je součástí žádosti. Jeho přesná výše bude stanovena podle přílohy k zákonu a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně. Odvody za trvalé odnětí budou v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona placeny jednorázově.
9. Dešťové vody ze střechy rodinného budou svedeny do podzemní akumulární jímky a využity k závlivce zahrady. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem do zasakovacího prostoru na pozemku investora. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány přirozeně v zatravněných plochách.
10. Doručí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
11. Písemně oznámí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně zahájení realizace stavby, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
12. Nezastavěná část pozemku u rodinného domu bude v katastru nemovitostí zaevidována jako zahrada.
13. **Nesplnění některé ze stanovených podmínek může mít za následek uložení sankce dle § 20a zákona.**
14. V případě vybudování veřejné kanalizace v této části obce s možností odkanalizování na centrální ČOV bude domovní čistírna odpadních vod zrušena a surové splaškové odpadní vody budou přímo bez přečištění odváděny veřejnou kanalizací na centrální ČOV.
15. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Milena Schořovská – autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství; IČO 87525941, ČKAIT 0008619, Koupě 53, 262 72 Březnice; datum 11/2024, zakázkové č. 269/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
16. Domovní ČOV bude provozována v souladu s provozním řádem, který je součástí výrobku.
17. Po dokončení a osazení ČOV bude provedena zkouška vodotěsnosti nádrže a kanalizace.
18. Kontrolní činnost a provedená údržba na ČOV bude zaznamenávána v provozním deníku.
19. Stavebník požádá příslušný vodoprávní úřad o povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
20. Po dokončení stavby je stavebník povinen ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby a požádá dle § 237 stavebního zákona o povolení k uvedení stavby vodního díla **do zkušebního provozu.**

Součástí žádosti o uvedení domovní ČOV do zkušebního provozu bude:

- doklad o způsobilosti stavby k provozu (předávací protokol)
- dokladem o typu ČOV
- protokol o provedení zkoušky vodotěsnosti kanalizace a DČOV
- smlouvu o likvidaci kalů z DČOV
- provozním řádem

III.

Městský úřad Mariánské Lázně jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a v souladu s ust. § 146 odst. 3, písm. a) zákona o odpadech s výše uvedeným záměrem **souhlasí a sděluje:**

Veřejný zájem dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.) není výše uvedeným záměrem dotčen.



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 111, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

IV.

Městský úřad Mariánské Lázně jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu lesů
Veřejný zájem dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění není výše uvedeným záměrem dotčen.

V.

Městský úřad Mariánské Lázně jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dle § 13 a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), přezkoumal dokumentaci pro povolení záměru stavby rodinného domu předloženou k žádosti o odnětí půdy ze ZPF, kterou podala:

Ivana Karasová, Na Větrov 224, Žežice 224, 261 01 Příbram, na základě plné moci investorů stavby:

Jiří Koreis, nar. 16. 3. 1962, Lipno 16, 330 35 Líšťany

Iveta Koreisová, nar. 26. 12. 1970, Lipno 16, 330 35 Líšťany

a podle § 9 odst. 8 zákona a za předpokladu splnění výše uvedených podmínek

u d ě l u j e s o u h l a s

k trvalému odnětí 0,0302 ha zemědělské půdy ze ZPF v katastrálním území Chodovská Huť za účelem stavby „Rodinný dům“ na pozemku p.č. 586/39 v následujícím rozsahu:

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						
Tři Sekery	Chodovská Huť	586/39	952	302	85011	3.	TTP	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí (m ²)						
				302 m ²						

Plocha parcely, která je určena k trvalému odnětí půdy ze ZPF a na kterou se vztahuje tento souhlas, je graficky znázorněna v katastrálním situačním výkresu v měřítku 1:500 vyhotoveném 6/2024. Tato příloha bude spolu s ostatními podklady žádosti uložena u orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně. Zároveň je katastrální situační výkres nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska a dokumentace ID SR00X00KJRO8 verze 2.

VI.

Městský úřad Mariánské Lázně jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění sděluje: Veřejný zájem dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění není výše uvedeným záměrem dotčen.

VII.

Městský úřad Mariánské Lázně vodoprávní úřad 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 (dále jen "vodní zákon"), věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení žádosti o jednotné environmentální stanovisko životního, kterou podala



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 111, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

Iveta Koreisová, nar. 26.12.1970, Lipno č.p. 16, 330 35 Líšťany,
Jiří Koreis, nar. 16.03.1962, Lipno č.p. 16, 330 35 Líšťany,
které zastupuje Ivana Karasová, IČO 74360591, nar. 18.08.1986, Na Větrov č.p. 224, 261 01 Příbram

(dále jen "žadatelé"), ve věci povolení záměru:

NOVOSTAVBA RD SE ZAHRADNÍM SKLADEM – Domovní ČOV

(dále jen "záměr"), podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona a § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů shledal, že záměr je

p ř í p u s t n ý s podmínkami.

Stavba ČOV obsahuje:

Stavby kanalizačních stok a objektů včetně čistíren odpadních vod	domovní ČOV typu Bio Cleaner BC 4 Optima pro 2-5 EO od výrobce ENVI-PUR, s.r.o.
Kanalizační soustava	kanalizace PVC KG 160 celkové délky 9 m
Zpracování provozního řádu uloženo	ANO
Zkušební provoz	ANO
Další stavby	vsakovací objekt – zasakovací šterkový drén o rozměrech 2,0 x 2,0 m, 4,00 m ²

na místě:

Název kraje	Karlovarský kraj
Název obce	Tři Sekery
Identifikátor katastrálního území	770817
Název katastrálního území	Chodovská Huť
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí	parc. č. 586/39
Přímé určení polohy ČOV (souřadnice X, Y orientačně)	1042457; 874187
Přímé určení polohy VSAK (souřadnice X, Y orientačně)	1042457; 874181

Popis stavby:

„Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území v jižní části k. ú. Chodovská Huť, náležící obci Tři Sekery. V místě není odpovídající infrastruktura, která by umožnila napojení rodinného domu na veřejnou kanalizaci.“

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr stavby rodinného domu v k.ú. Chodovská Huť 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 jednotné environmentální stanovisko.

Protože předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěly příslušné orgány k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 111, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí obdržel dne 7. 3. 2025 žádost žadatelů o vydání JES, resp. závazného stanoviska k povolení záměru „**Rodinný dům**“. Projekt řeší novostavbu rodinného domu. Navrhovaný objekt rodinného domu tvoří jedna bytová jednotka o velikosti 3+kk, předpokládaná obsazenost: 3 osoby. Funkční jednotky: V přízemním objektu je zádveří, spíž, koupelna s WC, technika s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a sklad. Součástí RD jsou i 2 samostatně přístupné zahradní sklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Státní správa, ochrana ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Státní správa ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ad III)

Veřejné zájmy podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nejsou záměrem dotčeny.

Ad IV)

Veřejný zájem dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění není výše uvedeným záměrem dotčen.

Ad V)

Veřejné zájmy podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou záměrem dotčeny. Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí obdržel dne 7. 3. 2025 žádost investorů stavby p. Jiřího Koreise a Ivety Koreisové, Lipno 16, 330 35 Líštany o vydání jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí je žádost o vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „**Rodinný dům**“ v k.ú. Chodovská Huť na pozemku p.č. 586/39 o celkové výměře 0,0302 ha, který je integrován do jednotného environmentálního stanoviska. Souhlas k trvalému odnětí ze ZPF pro výše uvedenou stavbu byl udělen po posouzení spisové a projektové dokumentace pro povolení záměru, přiložené k žádosti a s přihlédnutím k tomu, že stavba není v rozporu s územním plánem obce. K žádosti byla doložena projektová dokumentace v ISSŘ, podklady pro trvalé odnětí půdy ze ZPF zpracované p. Ivanou Karasovou, včetně radonového průzkumu, informace o parcele, zakres navrhovaného odnětí v katastrální situaci, informace z katastru nemovitostí, výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF na části pozemku p.č. 586/39 v k.ú. Chodovská Huť. Dotčená parcela je podle bonitované půdní ekologické jednotky 85011 zařazena do III. třídy ochrany a patří dle katalogu BPEJ mezi produkčně málo významné půdy se základní cenou 2,44 Kč/m². Tato lokalita je podle platné ÚPD vymezena jako smíšené území rekreace, slouží pro rekreaci a bydlení. Proto shledal orgán ochrany ZPF důvod k trvalému odnětí půdy ze ZPF.

Ad VI)

Veřejné zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nejsou výše uvedeným záměrem dotčeny.

Ad VII)

Žadatel podal žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru. Na základě předložené žádosti dospěl vodoprávní úřad k závěru, že záměr podléhá vydání závazného stanoviska.

Záměrem stavebníka je pro nový rodinný dům umístit novou čistírnu odpadních vod pro 3 EO s následným vypouštěním přečištěné odpadní vody do horninového prostředí.



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 111, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

Domovní ČOV s příslušenstvím bude umístěna 2,2 m od hranice pozemku parc. č. 584/1 a 10,6 m od hranice pozemku parc. č. 586/2, 586/3; zasakovací objekt bude umístěn 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 584/1 a 9,7 m od hranice pozemku parc. č. 586/37 k. ú. Chodovská Huť.

Odpadní vody budou z rodinného domu odváděny splaškovou kanalizací do DČOV typu ENVIPUR BC 4 OPTIMA. Po přečištění bude voda svedena odtokovou kanalizací do vsakovacího objektu – šterkový drén.

Domovní ČOV i vsakovací zařízení musí být umístěny ve vzdálenosti větší, než je 12 m od stávajících studní. Z hydrogeologického posudku vyplývá, že v této vzdálenosti se ve směru proudění podzemních vod nenachází žádný jímací objekt podzemních vod.

Domovní ČOV do zásaku obsahuje nejlepší dostupnou technologii, jedná se o certifikovaný výrobek EN 12566-3. Limity odpadních vod jsou v souladu s nařízením vlády č. 57/2016 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

Na pozemku parc.č. 586/30 budou umístěny dva vsakovací objekty. Jeden na srážkové vody a druhý na přečištěné odpadní vody z domovní ČOV – viz. koordinační situační výkres PD.

V daném území zasakování srážkových vod a přečištěných odpadních vod do půdního profilu kvantitativně ani kvalitativně negativně neovlivní vodní režim podzemní vody ani na vodu vázané organismy.

Vypouštění přečištěných odpadních vod i zasakování srážkových vod bylo posouzeno hydrogeologickým posudkem oprávněnou osobou v oboru hydrogeologie a bude povoleno vodoprávním úřadem.“

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Závazného stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění.

Závazného stanoviska dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění.

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. Věra Burdová
referentka odboru životního prostředí