

# Městský úřad Nový Bor

## Odbor životního prostředí

nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor, tel.: 487 712 311, fax: 487 726 160, e-mail: epodatelna@novy-bor.cz

Spisová zn.: ŽP/408/2024 - 43

Č.j. dokumentu: Z/2024/40134 R/2024/26625

Počet listů dokumentu: 2

Vyřizuje: Šlejmarová

Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne 24.10.2024

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES na základě žádosti

v zastoupení na základě plné moci ze dne 18.01.2024

(dále jen „žadatel“) ze dne 26.09.2024 pro záměr:

**„Novostavba rodinného domu včetně napojení na inženýrské sítě na pozemku p. č. 916/6, 916/12 a st. p. č. 692 v katastrálním území Svor“ (dále též „záměr“)**

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované Ing. Kateřinou Iwanejko, IČO: 869 58 615, Kunratice u Cvikova 336, 471 55 Kunratice u Cvikova, ČKAIT 0501118 (datum projektové dokumentace: červen/2024 včetně výkresové části) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

#### I.

**Záměr:** „Novostavba rodinného domu včetně napojení na inženýrské sítě na pozemku p. č. 916/6, 916/12 a st. p. č. 692 v katastrálním území Svor je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmíněk** stanovených v bodu II. tohoto závazného stanoviska

#### II.

Příslušný orgán souhlasí, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), povoleno trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výši 0,0062 ha k realizaci záměru s názvem „Novostavba rodinného domu“ na p. č. 916/12,

**916/6 v k. ú. Svor**“ pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Za těchto podmínek:

1. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 7 zákona o ochraně ZPF).
2. Před započítáním prací budou v terénu viditelně vytyčeny hranice budoucího trvalého záboru zemědělské půdy. Během stavby budou tyto hranice důsledně respektovány.
3. Plocha odsouhlasená k odnětí bude zabezpečena tak, aby po dobu výstavby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy a jejího vegetačního krytu. Po skončení prací bude provedena vhodná povrchová úprava ostatních dotčených ploch, aby mohly nadále plnit funkci ZPF a sloužit nadále jako zemědělský pozemek.
4. Stavebník provede na vlastní náklad skřívku ornice z celé plochy záboru v mocnosti v rozmezí min. 15 cm a max. 40 cm, která bude korespondovat s hloubkou půdy dle příslušné BPEJ. Skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby, bude ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po skončení stavebních prací bude využita na konečné úpravy terénu v okolí stavby.
5. O činnostech souvisejících se skřívkou, přemístěním, rozprostřením a uložením kulturních vrstev bude dle § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) veden pracovní deník (množství, pozemek, katastrální území) a ten bude před vydáním odvodů za odnětí předložen orgánu ochrany ZPF, který vydal tento souhlas.
6. Po zahájení realizace záměru v souladu s § 11 o ochraně ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF příslušný dle § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF (obecní úřad obce s rozšířenou působností) o odvodech za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
7. Povinný, jemuž svědčí oprávnění k záměru je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (tj. odboru životního prostředí obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizaci záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
8. Tento souhlas se vydává pouze pro uvedenou stavbu, v případě změny záměru pozbývá platnosti. Případná změna rozsahu odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
9. Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Svor	p. p. č. 916/12, 916/6
Kód BPEJ	8.68.11
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	1,31 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient třídy ochrany půdy dle vyhlášky 48/2011 Sb.	(V. třída) 4
Odvod za 1 m <sup>2</sup>	5,42 Kč

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 26.09.2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr.

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 jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.

Žadatel ke své žádosti předložil:

- projektovou dokumentaci zpracovanou Ing. Kateřinou Iwanejko, Kunratice u Cvikova 336, 471 55 Kunratice u Cvikova, ČKAIT: 0501118, datum: 06/2024 včetně výkresové části,
- vyjádření Povodí Ohře ze dne 16.09.2024, pod č.j. POH/43335/2024-2/037200
- výpočet odvodů za trvalé odnětí,
- plnou moc k zastupování stavebníka.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu na místo původního RD čp. 25 na které byl vydán demoliční výměr stavebním úřadem Cvikov.

Novostavba RD svým uspořádáním a měřítkem se snaží korespondovat se stavbou původní. Jedná se o jednopatrový objekt s částečně obytnou půdou, obytnou kuchyní v přízemí, sociálním zařízením a malým pokojem, částečně podsklepený, umístěný ve svahu na stejném místě, jako původní domek.

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. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Vodoprávní úřad posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že se stavbou lze z hlediska zákona o vodách souhlasit.

Dům bude napojen na vodovodní a kanalizační řad.

Stavba se nenachází v bezprostřední blízkosti vodního toku, v ochranném pásmu vodního zdroje, ani v záplavovém území, ale je umístěna v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod. Lze předpokládat, že realizací záměru nedojde ke zhoršení ani jedné z kvalitativních složek ve smyslu přílohy V. Směrnice 2000/60/ES.

Orgán ochrany ZPF posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že se stavbou lze z hlediska zákona o ochraně ZPF souhlasit.

Novostavba rodinného domu a zpevněných plocha bude na p. p. č. 916/12, 916/6 v k. ú. Svor o požadované výměře k odnětí 0,0062 ha. Pozemky jsou ve vlastnictví [REDAKCE]

Žádost byla doložena dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF katastrální mapou, situačním zákresem do katastrální mapy, výpisem z katastru nemovitostí, výpočtem odvodů za odnětí, bilancí skrývky zeminy o celkovém množství 19 m<sup>3</sup>.

Žadatelka v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 62 m<sup>2</sup>. Z předloženého situačního výkresu vyplývá, že k realizaci záměru pro stavbu rodinného domu s terasou, zpevněnou plochou výměře 60 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy sjezdu 30 m<sup>2</sup> a zpevněná plocha chodníku 18 m<sup>2</sup> se bude celkem jednat o 108 m<sup>2</sup>. Rodinný dům bude situován na st. p. č. 692 v k. ú. Svor o výměře 46 m<sup>2</sup>, o kterou bude celkové odnětí plochy poníženo. Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 916/12, 916/6 v k. ú. Svor nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemky p. č. 916/12, 916/6 v k. ú. Svor jsou dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazeny pod bonitovanou půdně ekologickou jednotku: 8.68.11, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 1,31 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u V. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona o ochraně ZPF má hodnotu 4. Základní cena za odvod 1 m<sup>2</sup> byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1m<sup>2</sup>. Orgán ochrany ZPF, nepoužil k výpočtu odvodů zvyšující koeficient; tzn. za CHOPAV (10 -ti násobek) na základě ustanovení v příloze D odst. 2) písm. b) zákona o ochraně ZPF. Výsledná výše odvodu za 1 m<sup>2</sup> záboru činí 5,24 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu obce Svor, se výše uvedené pozemky nachází v současně zastavěném území se způsobem využití pro individuální bydlení venkovského charakteru. Navrhovaný záměr je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Výpočet je pouze orientační! Konečná výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánem ochrany ZPF po zahájení realizace záměru (§ 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF). Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím půdy ze ZPF podkladem, do 1 roku ode dne jeho platnosti (§ 11 odst. 4 a) zákona o ochraně ZPF).

Toto jednotné enviromentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazného stanoviska k záměru v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona,
- závazného stanoviska k záměru v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákona o lesích, neboť záměr se nenachází v místě vzdáleném do 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa,
- zákona o odpadech.

### **Upozornění:**

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:

Navrhovaný záměr novostavby rodinného domu včetně napojení na inženýrské sítě na pozemku p. č. 916/6, 916/12 a st. p. č. 692 v k. ú. Svor leží na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

V souladu s ustanovením § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zde vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny AOPK ČR, regionální pracoviště Liberecko, oddělení SCHKO Lužické hory.

Orgán ochrany přírody Městského úřadu Nový Bor proto není kompetentní k posouzení výše uvedeného záměru.

### **Poučení:**

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.

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. Jitka Klásková**

Vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:



Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)  
Obec Svor, Svor 195, 471 51 Svor, DS

**Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce obce Nový Bor minimálně 15 dnů způsobem v místě obvyklém. Oznámení se zveřejní též způsobem umožňující dálkový přístup, 15. den je posledním dnem oznámení.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

29.10.2024

.....

.....  
Podpis oprávněné osoby  
potvrzující vyvěšení

.....  
Podpis oprávněné osoby potvrzující  
sejmutí

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád).