

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/140/2025 - 47

Č.j. dokumentu: MUNO 10143/2025

Č.j. Portál: Z/2025/31706, R/2025/34931

Počet listů dokumentu: 3

Vyřizuje: Šlejmarová

Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 06.03.2025

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 po posouzení žádosti, kterou dne 19.02.2025 podali

_____ , oba zastoupeni společnostmi _____

_____ na základě plné moci ze dne 29.08.2024 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„**Novostavba RD**“ na pozemku p. č. 402/1 v katastrálním území Janov u Nového Boru (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované projekční kanceláří Servis Projekt - Mgr. Tomášem Zborovským, se sídlem Dr. E. Beneše 965, 277 11 Neratovice, IČO: 718 92 398, ověřená autorizovaným inženýrem Ing. Martinem Wünchem, Lípová 40, 277 45 Úžice, ČKAIT: 0012981, IČO: 765 58 967 (datum zpracování: 01/2025 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 RD na pozemku p. č. 402/1 v katastrálním území Janov u Nového Boru*“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínek** stanovených v bodu II. a III. tohoto závazného stanoviska.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

souhlasí

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) níže uvedené části pozemku pro umístění a povolení stavby s názvem – „Rodinný dům“ na p. p. č. 402/1 v k. ú. Janov u Nového Boru

Číslo pozemku v k. ú. Janov u Nového Boru	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
402/1	TTP	0,1761	0,0174

Udělení souhlasu je vázáno splněním následujících 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. 3 zákona o ochraně ZPF).
2. Před započítím 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 skrývku 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 skrývkou, 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. Janov u Nového Boru	p. p. č. 402/1
Kód BPEJ	7.14.00
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	8,86 Kč/m ²
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(II. třída)

Odvod za 1 m ²	70,88 Kč
---------------------------	----------

III.

Příslušný vodoprávní úřad uděluje souhlas k výše uvedenému záměru dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), za následující podmínky:

1. Před vydáním povolení stavby vodního díla ČOV musí mít stavebník vydané příslušné povolení k nakládání s vodami – povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 19.02.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro výše uvedený záměr.

Posouzením záměru bylo zjištěno, že příslušnost k vydání závazného stanoviska má pouze odbor životního prostředí, a to vydáním JES. Ostatní správní orgány nejsou dotčeny, z tohoto důvodu nebude vydáno koordinované závazné stanovisko.

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 fondu 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, zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví v platném znění.

Žadatel ke své žádosti předložil:

- projektovou dokumentaci vypracovanou projekční kanceláří Servis Projekt - Mgr. Tomášem Zborovským, se sídlem Dr. E. Beneše 965, 277 11 Neratovice, IČO: 718 92 398, ověřená autorizovaným inženýrem Ing. Martinem Wünchem, Lípová 40, 277 45 Úžice, ČKAIT: 0012981, IČO: 765 58 967, datum zpracování: 01/2025 včetně výkresové části,
- plné moci k zastupování,
- vyjádření k inženýrským sítím,
- výpočet odvodů ze ZPF,
- pedologický průzkum,
- vyjádření Povodí Ohře, s.p., ze dne 15.01.2025 pod zn. POH/57868/2025-2/032700,
- vyjádření Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. ze dne 09.09.2024 pod zn. SCVKZAD216287.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu a její připojení na inženýrské sítě včetně zpevněných ploch a oplocení v katastrálním území Janov u Nového Boru.

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:

Orgán ochrany ZPF od zástupce žadatele obdržel žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu pro novostavbu rodinného domu na p. p. č. 402/1 v kat. území Janov u Nového Boru. 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 16,9 m³.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 169 m². Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu rodinného domu je potřeba vyjmout plochu 96,75 m² a pro zpevněné plochy plochu o výměře 76,38 m². Z toho důvodu orgán ochrany ZPF navýšil požadované odnětí. Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 402/1 v kat. území Janov u Nového Boru nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 402/1 v kat. území Janov u Nového Boru je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitovanou půdně ekonomickou jednotku: 7.14.00, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 8,86 Kč/m² a koeficient u II. třídy ochrany půdy dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., má hodnotu 8. Základní cena za odvod 1 m² byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1m². Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, nepoužil k výpočtu odvodů zvyšující koeficient; tzn. za CHOPAV (10 -ti násobek) na základě ustanovení v příloze D odst. 2) písm. c) zákona o ochraně ZPF. Výsledná výše odvodu za 1 m² záboru činí 70,88 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu města Nový Bor, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavitelném území se způsobem využití pro plochy bydlení v rodinných domech 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).

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

Předmětem projektové dokumentace je novostavba RD. Splaškové vody budou likvidovány přes novou ČOV, retenční nádrž a vsakovací zařízení. Zásobování RD pitnou a užitkovou vodou bude z veřejného vodovodního řadu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku na pozemku.

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.

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 souhlas s trvalým odnětím půdy dle § 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 ochraně přírody,
- zákona o odpadech.

Upozornění:

Upozorňujeme původce odpadu, že doklady o předání odpadů z realizace stavby do zařízení určeného pro nakládání s odpady obsahující údaj o druhu a množství odpadů budou uchovány pro případnou kontrolu správního orgánu.

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. Jitka Klásková

Vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)
Město Nový Bor, nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor

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:

17.3.2025

Sejmuto dne:

.....

.....

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).