

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 – 104

Č.j. dokumentu: Z/2024/95233 - R/2024/83349

Počet listů dokumentu: 3

Vyřizuje: Šlejmarová

Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne 20.03.2025

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 16.12.2024 podal [redacted]

oba zastoupeni [redacted]

[redacted] na základě plné moci ze dne 12.12.2024 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Rodinný dům na pozemku p. č. 1842/1 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru“ (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Ballou, se sídlem Dvořákova 30, 473 01 Nový Bor, IČO: 725 85 609, ČKAIT 0500805 (datum zpracování: 12/2024 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 „Rodinný dům na pozemku p. č. 1842/1 v katastrálním území Arnultovice 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 souhlasí, aby žadateli bylo 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 0,0215 ha k realizaci záměru s názvem: „Rodinný dům“ na p. p. č. 1842/1 v k. ú. Arnultovice

u Nového Boru“ pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Za těchto podmínek:

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 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 poškození 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. Stavebníci provedou 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. l) 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. 1 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
9. Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkům předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Arnultovice u Nového Boru	p. p. č. 1842/1
Kód BPEJ	8.35.21
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	4,35 Kč/m ²
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(I. třída)
Odvod za 1 m ²	47,85 Kč

II.

Příslušný vodoprávní úřad uděluje souhlas dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), za těchto podmínek:

1. V rámci provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. požaduje tato společnost plné respektování tohoto zařízení, a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují, zejména pak:
 - Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech řadů § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Při souběhu a křížení sítí s provozovaným VH zařízením bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
 - Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech vodních zdrojů § 30 Ochranná pásma vodních zdrojů zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakákoli změna oproti schválené dokumentaci musí být předložena ke schválení společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 16.12.2024 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.

Dne 16.12.2024 pod č.j. R/2024/83349 byla žadateli zaslána výzva k doplnění projektové dokumentace s autorizačním razítkem v souladu s § 3 odst. 2 „ZJES“. Dne 13.01.2025 bylo doručeno doplnění žádosti pod č.j. MUNO 1990/2025. Dne 10.02.2025 byla žadatelům odeslána další výzva pod č.j. MUNO 8699/2025 k doplnění podkladů žádosti o stanovisko správce OPVZ (Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., dle zákona o vodách a dále z hlediska zemědělského půdního fondu výzva k podání žádosti o trvalé odnětí na p. p. č. 1842/4, 1843/4 v k. ú. Arnultovice u Nového Boru – změny druhu pozemku z důvodu jediné přístupové cesty k budoucí nemovitosti. Žadatelé doplnili požadované podklady dne 27.02.2025

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 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Ballou, se sídlem Dvořákova 30, 473 01 Nový Bor, IČO: 725 85 609, ČKAIT 0500805, datum zpracování: 12/2024 včetně výkresové části,
- výpočet trvalého odnětí,
- plnou moc k zastupování,
- stanovisko správce OPVZ ze dne 08.01.2025 pod zn. SCVKZAD226253/OTPCLI/Ps.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu, zpevněných ploch a terasy v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru. Připojení inženýrských sítí – elektro, kanalizace, voda bylo řešeno samostatným řízením.

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 enviromentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

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

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 skryvky zeminy o celkovém množství 43 m³.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 215 m². Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu rodinného domu je potřeba vyjmout plochu 138,32 m² a pro zpevněné plochy plochu o výměře 51,96 m², terasu o výměře 24,50. Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 1842/1 v kat. území Arnultovice u Nového Boru nachází v CHOPAV a ve III. zóně CHKO.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 1842/1 v kat. území Arnultovice u Nového Boru je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitovanou půdně ekonomickou jednotku: 8.35.21, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 4,35 Kč/m² a koeficient u I. třídy ochrany půdy dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., má hodnotu 11. 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 47,85 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 stavba podléhá souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona, neboť se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ) II. stupně „Nový Bor prameniště“. Podmínky souhlasu byly uloženy z důvodu ochrany vodního zdroje a vychází z podmínek správce OPVZ. Novostavba rodinného domu bude napojena na vodovodní a kanalizační řad. Stavba se nenachází v bezprostřední blízkosti vodního toku, ani ve stanoveném záplavovém území.

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.

Příslušný správní orgán posoudil předmětný záměr z hlediska zájmů chráněných zákonem o lesích a zjistil, že záměr se nachází v místě vzdáleném do 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa pozemku p. č. 1966 v k. ú. Arnultovice u Nového Boru. Stavba domu je v dostatečné vzdálenosti od hranice lesních pozemků, proto lze se záměrem souhlasit bez stanovení podmínek, neboť je zde předpoklad, že stavba nijak neovlivní hospodaření v lese.

Toto jednotné enviromentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazného stanoviska k záměru v souladu s ustanovením §14 odst. 2 zákona o lesích,
- závazného stanoviska k záměru v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona,
- závazného stanovisko k záměru v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

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

- 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.

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Navrhovaný záměr novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 1842/1 v k. ú. Arnultovice u Nového Boru 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.

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.z. Jitka Šlejmarová

Ing. Jitka Klásková

Vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)
Město Nový Bor, IČO: 00260771, se sídlem nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor, 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:

25.3.2025

.

.

.

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).