

# 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/167/2025 - 64  
Č.j. dokumentu: MUNO 11554/2025  
Počet listů dokumentu: 3  
Vyřizuje: Šlejmarová  
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 27.03.2025

### 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 27.02.2025 podal [redacted] zastoupený [redacted] na základě plné moci ze dne 13.12.2024 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Novostavba RD“ na pozemku p. č. 172/39 v katastrálním území Pihel  
(dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované autorizovanou osobou - Ing. Aleš Kankia se sídlem Sportovní 47, 696 21 Prušánky, ČKAIT: 1005700, IČO: 013 60 329 (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:** „Novostavba RD na pozemku p. č. 172/39 v katastrálním území Pihel“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínek** 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 0,0300 ha k realizaci záměru s názvem „Novostavba RD a zpevněných ploch“ na p. p. č.

172/39 v k. ú. Pihel 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. 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. 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 stavebníku předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Pihel	p. p. č. 172/39	
Kód BPEJ	5.47.10	5.54.11
CHOPAV	10	
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	5,99 Kč/m <sup>2</sup>	4,30 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída)	(IV. třída)
Odvod za 1 m <sup>2</sup>	<b>29,95 Kč</b>	<b>17,20 Kč</b>

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 27.02.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr.

Dne 17.03.2025 pod č.j. MUNO 18190/2025 byla zástupci žadatele zaslána výzva k doplnění podkladů. Doklady plně doloženy dne 20.03.2025.

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 autorizovanou osobou - Ing. Aleš Kankia se sídlem Sportovní 47, 696 21 Prušánky, ČKAIT: 1005700, IČO: 013 60 329, datum zpracování: 12/2024 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování,
- údaje o dřevinách rostoucích na pozemku p. č. 172/39 v k. ú. Pihel doplněné dne 06.03.2025,
- situační zákres navrhovaného odnětí,
- výpočet odnětí ze ZPF,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků,
- bilance skrývky ornice,
- radonový průzkum,
- údaje o kopané sondě.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu za účelem vytvoření nových obytných prostor. Součástí stavby bude realizace nové přípojky vody, čistírny odpadních vod, nádrže pro dešťové vody včetně zasakovací jímky, zpevněných ploch a domovních rozvodů sítí.

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.

Rodinný dům bude napojen na vodovodní řad a odkanalizován do nové ČOV, která byla povolena vodoprávním úřadem MěÚ Nový Bor dne 13.09.2024 pod č.j. MUNO 42246/2024.

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.

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 90 m<sup>3</sup>.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 300 m<sup>2</sup>. Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu rodinného domu je potřeba vyjmout plochu 178,94 m<sup>2</sup> a pro zpevněné plochy 120,74 m<sup>2</sup>. Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 172/39 v kat. území Pihel nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 172/39 v k. ú. Pihel je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod: 5.47.10 a 5.54.11. U BPEJ 5.47.10 základní cena dle oceňovací vyhlášky

č. 441/2013 Sb. činí 5,99 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 5. Základní cena za odvod 1 m<sup>2</sup> byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1 m<sup>2</sup>. Výsledná výše odvodu za 1 m<sup>2</sup> záboru činí 29,95 Kč. U BPEJ 5.54.11 základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 5,99 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u IV. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 4. Základní cena za odvod 1 m<sup>2</sup> byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1 m<sup>2</sup>. Výsledná výše odvodu za 1 m<sup>2</sup> záboru činí 17,20 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu města Nový Bor, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavitelném území v plochách 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 stavebního úřadu, 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 ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Príslušný 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.

Sdělení:

Orgán ochrany přírody na základě posouzení předloženého záměru sděluje, že v rámci realizace záměru nedojde ke kácení dřevin o obvodu kmene větším než 80 cm (měřeném ve výšce 1,3 m nad zemí) a zapojených porostů v rozsahu přesahujícím 40 m<sup>2</sup>, jak je uvedeno v příloze – údaje o dřevinách.

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, 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:*

2.4.2025 . . . . .

*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).