

# 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/202/2025 - 84  
Č.j. dokumentu: MUNO 17651/2025  
Č.j. Portál: Z/2025/35978, R/2025/50129  
Počet listů dokumentu: 3  
Vyřizuje: Šlejmarová  
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 03.04.2025

### 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 11.03.2025 podali

oba zastoupení společností Projekty PK s.r.o., se sídlem Smetanova 107, 471 14 Kamenický Šenov, IČO: 083 53 301 na základě plné moci ze dne 21.11.2024 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

**„Novostavba tří řadových garáží“** na pozemku p. č. 2388/25, 2388/26 a 2388/27 v katastrálním území Kamenický Šenov (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované společností Projekty PK s.r.o., se sídlem Smetanova 107, 471 14 Kamenický Šenov, IČO: 083 53 301 ověřená autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT: 0501169 (datum zpracování: 11/2024 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 tří řadových garáží na pozemku p. č. 2388/25, 2388/26 a 2388/27 v katastrálním území Kamenický Šenov (stání pro 3 OA) 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 žadatel 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 0,0111 ha k realizaci záměru s názvem „novostavba tří řadových garáží“ na p. p. č. 2388/25, 2388/26 a 2388/27 v k. ú. Kamenický Šenov 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 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. Stavebníci provedou na vlastní náklad skrývkou 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. Kamenický Šenov	p. p. č. 2388/25, 2388/26, 2388/27
Kód BPEJ	8.50.11
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	2,44 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída)
Odvod za 1 m <sup>2</sup>	<b>122 Kč</b>

### III.

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. Veškeré činnosti spojené s realizací předmětné stavby a s hospodařením v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.
2. V rámci provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (SčVK) požadují 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 vodních zdrojů § 30 Ochranná pásma vodních zdrojů (dále jen OPVZ), zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

### Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 11.03.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska prostřednictvím informačního systému stavebního řízení 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 společností Projekty PK s.r.o., se sídlem Smetanova 107, 471 14 Kamenický Šenov, IČO: 083 53 301 ověřená autorizovaným technikem pro pozemní stavby ██████████ ČKAIT: 050116, datum zpracování: 11/2024 včetně výkresové části,
- výpočet odvodů za odnětí pozemků ze ZPF,
- pedologický průzkum,
- vyjádření Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. ze dne 07.01.2025 pod zn. SCVKZAD226155/UTPCLI/Ps,

- plnou moc k zastupování.

Projektová dokumentace řeší stavbu garáže obdélníkového půdorysu pro 3 OA o rozměrech 15 x 7,4 m s pultovou střechou. Každé stání má samostatná vrata.

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 stavba podléhá souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona, neboť se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ) II. stupně „Kamenický Šenov - vrty“. Podmínky souhlasu byly uloženy z důvodu ochrany vodního zdroje a vychází z podmínek správce OPVZ Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme, že při případném nedodržení výše uvedených podmínek bude společnost Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.

Stavba se nenachází v bezprostřední blízkosti vodního toku, ani v záplavovém území. Stavba se nachází 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 od zástupce žadatele obdržel žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu pro novostavbu tří řadových garáží na p. p. č. 2388/25, 2388/26, 2388/27 v kat. území Kamenický Šenov.

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 33 m<sup>3</sup>.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 111 m<sup>2</sup>. Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu třech řadových garáží je potřeba vyjmout plochu 3x 37 m<sup>2</sup>. Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 2388/25, 2388/26, 2388/27 v kat. území Kamenický Šenov nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 2388/25, 2388/26, 2388/27 v kat. území Kamenický Šenov je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitované půdně ekonomické jednotky: 8.50.11, která je dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 2,44 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 122 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu města Kamenický Šenov, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavitelném území v plochách garáží. 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 § 17 odst. 1 písm. e) 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 odpadech.

### **Upozornění:**

#### Orgán odpadového hospodářství

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 řadové garáže na pozemku p. č. 2388/23 a 2388/27 v k. ú. Kamenický Šenov 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.

### **Sdělení:**



**Ing. Jitka Klásková**  
Vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:  
Projekty PK s.r.o., se sídlem Smetanova 107, 471 14 Kamenický Šenov, IČO: 083 53 301, DS

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)  
Město Kamenický Šenov, Osvobození 470, 471 14 Kamenický Šenov

Vyvěšeno na úřední desce dne: 4.4.2025

Zveřejnění bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Sejmuto z úřední desky dne: