

Odbor životního prostředí

Spisová zn.: ŽP/365/2025-158
Č.j. dokumentu: MUNO 28053/2025
Č.j. Portál: Z/2025/89448, R/2025/91818
Počet listů dokumentu: 3
Vyřizuje: Svobodová
Telefon: 487 712 437

Príslušný 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 0,1004 ha k realizaci záměru s názvem „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 492/3, 492/4 v katastrálním území Bukovany u Nového Boru pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

číslo pozemku v k. ú. Bukovany u Nového Boru	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
492/3	TTP	0,3001	0,0584
492/4	TTP	0,1687	0,0420
Celkem:			0,1004 (ha)

za následujících podmínek:

1. Před započítáním prací budou v terénu viditelně vytyčeny hranice budoucího trvalého záboru zemědělské půdy. Během stavby budou tyto hranice důsledně respektovány.
2. 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.
3. Stavebníci provedou na vlastní náklad skryvku 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.
4. O činnostech souvisejících se skryvkou, 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkům předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Bukovany u Nového Boru	p. p. č. 492/3	
Kód BPEJ	5.44.10	5.30.11
CHOPAV	10	
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č.	8,55 Kč/m ²	7,38 Kč/m ²

441/2013 Sb.		
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída) 5.	(III. třída) 5.
Odvod za 1 m ²	42,75 Kč	36,90 Kč

v k. ú. Bukovany u Nového Boru	p. p. č. 492/4	
Kód BPEJ	5.44.10	5.30.11
CHOPAV	10	
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	5,95 Kč/m ²	4,30 Kč/m ²
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída) 5.	(VI. třída) 5.
Odvod za 1 m ²	427,50 Kč	369 Kč

II.

Príslušný 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 následujících podmínek:

K ČOV

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.

Ke studni

1. Před vydáním povolení stavby vodního díla vrtané studny musí mít stavebník vydané příslušné povolení k nakládání s vodami – povolení k odběru podzemních vod.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 15.05.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.

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 [redacted] projektová činnost ve výstavbě, [redacted] ČKAIT 0401863 a [redacted] ČKAIT: 0402163, datum zpracování: leden 2022 včetně výkresové části,
- stanovisko obvodního báňského úřadu pro území krajů Libereckého a Vysočina ze dne 25.10.2022 pod č.j. SBS 46817/2022 ke stavbě studny,
- projektovou dokumentaci k ČOV, kterou vypracovala [redacted], Projekční činnost, [redacted] ČKAIT: 0402163, datum: 31.08.2022, ověřil autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství [redacted] ČKAIT: 0402065
- projektovou dokumentaci ke studni, kterou vypracoval [redacted] [redacted] datum: 09/2022, odpovědný projektant autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství [redacted] ČKAIT: 0400850
- stanovisko Povodí Ohře, s.p., Chomutov ze dne 01.04.2025, zn.: POH/14153/2025-2/037200
- vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 15.01.2024, zn.: KULK 3739/2024
- plnou moc k zastupování.

Předmětem projektové dokumentace je stavba rodinného domu včetně zastřešeného stání vozidel, přípojek technické infrastruktury a zpevněných ploch v k. ú. Bukovany u Nového Boru. Součástí stavby bude i domovní ČOV a vrtaná studna. Sjezd na pozemek stavby je navržen z účelové komunikace a bude opatřen bránou.

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 vod:

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 na pozemku p. č. 492/3, 492/4 v k. ú. Bukovany u Nového Boru. RD bude zásobován pitnou vodou z vrtané studny. Splaškové vody budou svedeny do ČOV. Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky s přepadem do vsaku na pozemku investora.

Vodoprávní úřad sděluje, že dne 07.03.2025 byla podána žádost o povolení k vypouštění odpadních vod z ČOV. Dne 16.05.2025 byla podána žádost o povolení k odběru podzemních vod z vrtané studny.

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:

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 310 m³.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 1.004 m². Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu rodinného domu je potřeba vyjmout plochu 261/7 m² a pro zpevněné plochy stání 56 m² a terasu 38,5 m², betonová dlažba 227 m². Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 492/3, 492/4 v kat. území Bukovany u Nového Boru nachází v CHOPAV.

Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemky p. č. 492/3, 492/4 v kat. území Bukovany u Nového Boru je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitované půdně ekonomické jednotky: 5.44.10 a 5.30.11. U BPEJ 5.44.10 na

p. p. č. 492/3 v k. ú. Bukovany u Nového Boru je základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 8,55 Kč/m² a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 5. Základní cena za odvod 1 m² byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1 m². Výsledná výše odvodu za 1 m² záboru činí 42,75 Kč. U BPEJ 5.30.11 na

p. p. č. 492/3 v k. ú. Bukovany u Nového Boru je základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 7,38 Kč/m² a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 5. Základní cena za odvod 1 m² byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1 m². Výsledná výše odvodu za 1 m² záboru činí 36,90 Kč. U BPEJ 5.44.10 na

p. p. č. 492/4 v k. ú. Bukovany u Nového Boru je základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 8,55 Kč/m² a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 5. Základní cena za odvod 1 m² byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1 m². Výsledná výše odvodu za 1 m² záboru činí 427,5 Kč. U BPEJ 5.30.11 na

p. p. č. 492/4 v k. ú. Bukovany u Nového Boru je základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 7,38 Kč/m² a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 5. Základní cena za odvod 1 m² byla stanovena jako součin průměrné ceny pozemku dle BPEJ za 1 m². Výsledná výše odvodu za 1 m² záboru činí 369 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu města Nový Bor, se výše uvedené pozemky nachází v současně zastavitelném území v plochách 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).

Toto jednotné environmentální 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.

Upozornění:

Orgán odpadového hospodářství:

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil záměr z hlediska zákona o odpadech a upozorňuje stavebníka, na povinnost zabezpečit využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou (v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona o odpadech) a to tak, že veškeré odpady budou předány do zařízení pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

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. Tyto doklady musí být archivovány po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem.

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:

.....

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).