

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/561/2024 - 72
Č.j. dokumentu: MUNO 52459/2024
Počet listů dokumentu: 2
Vyřizuje: Šlejmarová
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 19.11.2024

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 13.11.2024 podal [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Rodinný dům Prácheň“ na pozemku p. č. 113/1 a 721/2 v katastrálním území Prácheň -
dodatečné povolení stavby (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované společností STAVEBNICE RD, s.r.o., Kostelecká 879/59, 196 00 Praha 9, IČO: 269 77 745, odpovědný projektant Ing. Daniel Poláček, ČKAIT: 0012866, se sídlem Na Vršku 744, 250 67 Klecany (datum zpracování: 10/2024 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 Prácheň“ na pozemku p. č. 113/1 a 721/2 v katastrálním území Prácheň 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 žadatelé bylo dle § 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 0,0143 ha k záměru dodatečného povolení s názvem **„Rodinný dům a zpevněné plochy“ na p. p. č. 113/1 v k. ú. Prácheň** pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

za těchto podmínek:

1. 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.
2. Dle § 11 odst. 4) písm. a) povinný, jemuž svědčí oprávnění k záměru je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal jednotné environmentální stanovisko k odnětí (tj. odboru životního prostředí obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je stanovisko podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
3. 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.
4. Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Prácheň	p. p. č. 113/1
Kód BPEJ	8.50.11
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	2,44 Kč/m ²
Koeficient třídy ochrany půdy dle vyhlášky 48/2011 Sb.	(III. třída) 5
Odvod za 1 m ²	12,20 Kč

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 13.11.2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr.

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 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 STAVEBNICE RD, s.r.o., Kostelecká 879/59, 196 00 Praha 9, IČO: 269 77 745, odpovědný projektant Ing. Daniel Poláček, ČKAIT: 0012866, se sídlem Na Vršku 744, 250 67 Klecany, datum zpracování: 10/2024 včetně výkresové části,

- výpočet odvodu za trvalé odnětí.

Projektová dokumentace pro dodatečné povolení stavby řeší novostavbu rodinného domu a zpevněných ploch. Jde o přízemní dům bez podsklepení s obytným podkrovím a jednou bytovou jednotkou včetně napojení na inženýrské sítě a jímky na vyvážení.

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 veřejný vodovod. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže. Splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení o objemu 10 m³.

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 s dodatečným povolením stavby, lze z hlediska zákona o ochraně ZPF souhlasit.

Dodatečné povolení rodinného domu a zpevněných ploch na p. p. č. 113/1 v k. ú. Prácheň o požadované výměře k odnětí 0,0143 ha. Pozemek je ve vlastnictví [REDAKCE] Pozemek p. č. 721/2 v k. ú. Prácheň není součástí zemědělského půdního fondu, není pro to předmětem výrokové části.

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.

Z předloženého situačního výkresu vyplývá, že pro dodatečné povolení rodinnému domu je potřeba vyjmout plochu o výměře 143 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. 113/1 v k. ú. Prácheň nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 113/1 v k. ú. Prácheň je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitovanou půdně ekonomickou jednotku: 8.50.11, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 2,44 Kč/m² a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona o ochraně ZPF 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 12,20 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu města Kamenický Šenov, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavěném území na ploše bydlení v rodinných domech. Navrhovaný záměr je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Výpočet je pouze orientační! Konečná výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím v rámci správního řízení orgánem ochrany ZPF, po nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení výše uvedené stavby vydané dle stavebního zákona. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného

rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím půdy ze ZPF podkladem, do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci § 11 odst. 4 a) zákona o ochraně ZPF).

Toto jednotné enviromentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazného stanovisko k záměru v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona.
- souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 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 odpadech.

Upozornění:

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:

Navrhovaný záměr dodatečného povolení stavby rodinného domu na pozemku p. č. 113/1 a 721/2 v k. ú. Prácheň leží na území Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

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 Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří.

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.

Ing. Jitka Klásková

Vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:



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

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.

Kyvěšeno dne:

20.11.2024

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).