

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) níže uvedené části pozemku pro umístění a povolení stavby s názvem – „**Rodinný dům se třemi bytovými jednotkami**“ na p. p. č. 1705/7 v k. ú. Skalice u České Lípy

číslo pozemku v k. ú. Skalice u České Lípy	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
1705/7	TTP	0,0355	0,0250

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. Stavebník provede 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. Skalice u České Lípy	p. p. č. 1705/7
Kód BPEJ	7.47.10
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	4,75 Kč/m ²
Koeficient třídy ochrany půdy dle vyhlášky 48/2011 Sb.	(III. třída)

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 03.07.2024 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 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 Jaroslavou Kučerovou, IČO: 402 03 921, se sídlem Smetanovo nábřeží 2258, 470 01 Česká Lípa, ČKAIT: 0500993, datum zpracování: 05/024 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování,
- výpočet odnětí,
- pedologický průzkum.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu se třemi bytovými jednotkami v katastrálním území Skalice u České Lípy. Součástí stavby bude bezodtoková jímka na vyvážení, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, suchý poldr, vodovodní řad, přípojka vody, přípojka a přívod NN, zpevněné plochy a oplocení.

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 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.

Každá bytová jednotka domu bude napojena na vlastní vodovodní přípojku z řadu a odkanalizována do vlastní nepropustné jímky na vyvážení.

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.

Městský úřad Nový Bor, orgán ochrany zemědělského půdního fondu obdržel od zástupce žadatele žádost o trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve věci novostavby rodinného domu se třemi bytovými jednotkami na pozemcích p. p. č. 1459/7, 1460/4 v kat. území Skalice u České Lípy. 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 75 m³.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 250 m². Z předloženého situačního výkresu vyplývá, že pro stavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách, zpevněné plochy výměra 545 m². Část stavby se bude nacházet na ploše p. p. č. 1708/2 v k. ú. Skalice u České Lípy, která není součástí zemědělského půdního fondu. Není proto předmětem výrokové části. Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 1705/7 v k. ú. Skalice u České Lípy nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 1705/7 v k. ú. Skalice u České Lípy je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitovanou půdně ekonomickou jednotku: 7.47.10, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 4,75 Kč/m² a koeficient u III. třídy ochrany půdy dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., má hodnotu 5. 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 237,5 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu obce Skalice u České Lípy, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavěném území se způsobem využití pro plochy bydlení a rodinné rekreace nízkopodlažní. 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 § 104 odst. 3 vodního zákona.
- závazného stanoviska souhlas s trvalým odnětím půdy 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:

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 a krajiny:

Navrhovaný záměr novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 1705/7, 1708/2 v k. ú. Skalice u České Lípy 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)
Obec Skalice u České Lípy, 471 17 Skalice u České Lípy 377, 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:

3.3.2025

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).