

# 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/135/2025-46  
Č.j. dokumentu: MUNO 10050/2025  
Počet listů dokumentu: 3  
Vyřizuje: Šlejmarová  
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 14.03.2025

### 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 19.02.2025 podal

(dále jen „žadatel“) pro záměr:

**„Novostavba rekreačního objektu“** na pozemku p. č. 172/8 v katastrálním území  
Sloup v Čechách (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované Ing. arch. Petrem Parýzkem, Puchmajerova 1773/12, 370 06 České Budějovice ověřená autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Hetešem, ČKA 01414 (datum zpracování: 06/2024 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 rekreačního objektu na pozemku p. č. 172/8 v katastrálním území Sloup v Čechách“ 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 0,0199 ha k realizaci záměru s názvem „Novostavba rekreačního objektu“ na p. p. č. 172/8 v k. ú. Sloup v Čechách 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. 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 stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Sloup v Čechách	p. p. č. 172/8		
Kód BPEJ	7.14.10	7.72.01	7.73.11
CHOPAV	10	10	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	7,57 Kč/m <sup>2</sup>	1,55 Kč/m <sup>2</sup>	1,33 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(II. třída)	(V. třída)	(V. třída)
Odvod za 1 m <sup>2</sup>	<b>605,60 Kč</b>	<b>62 Kč</b>	<b>53,20 Kč</b>

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 19.02.2025 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 Ing. arch. Petrem Parýzkem, Puchmajerova 1773/12, 370 06 České Budějovice a ověřenou autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Hetešem, ČKA 01414, datum zpracování: 06/2024 včetně výkresové části,
- výpočet za trvalé odnětí,
- mapové podklady rozdělení BPEJ.

Projektová dokumentace řeší novou stavbu objektu pro rodinnou rekreaci v katastrálním území Sloup v Čechách. K objektu budou vybudovány nové přípojky inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn a elektro NN). Přípojky jsou povolovány samostatným řízením nezávislým na projektu objektu.

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.

Novostavba rekreační chaty bude napojena na vodovodní a kanalizační řad.

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 27 m<sup>3</sup>.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 198,1 m<sup>2</sup>. Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu rekreačního domu je potřeba vyjmout plochu 47,60 m<sup>2</sup> a

pro zpevněné plochy příjezdu a parkování 150,5 m<sup>2</sup>. Z toho důvodu orgán ochrany ZPF navýšil plochu požadovaného odnětí. Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 172/8 v kat. území Sloup v Čechách nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 172/8 v kat. území Sloup v Čechách je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitované půdně ekonomické jednotky: 7.73.11, 7.14.10, 7.72.01. U BPEJ 7.73.11 je, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 1,33 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u V. 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 53,20 Kč. U BPEJ 7.72.01 je, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 1,55 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u V. 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 62 Kč. U BPEJ 7.14.10 je, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 7,57 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u II. třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona má hodnotu 8. 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 605,60 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu obce Sloup v Čechách, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavěném území v plochách smíšených obytných. 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 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.

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:

[Redacted]

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)  
Obec Sloup v Čechách, IČO: 00525677, se sídlem Komenského 236, 471 52 Sloup v Čechách, 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:

25.3.2025 . . . . .

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).