

# 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/151/2025 – 54  
Č.j. dokumentu: MUNO 11503/2025  
Č.j.: R/2025/34798/, Z/2025/27058  
Počet listů dokumentu: 3  
Vyřizuje: S. Svobodová  
Telefon: 487 712 436

V Novém Boru dne: 10.04.2025

### 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 21.02.2025 podala

obě  
v zastoupení IČO: 052  
10 127 na zá

„Novostavba rodinného domu včetně napojení na INS a zpevněné plochy“ na  
pozemku p. č. 1015/12 v katastrálním území Kamenický Šenov (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované J  
IČO: 052 10 127 a autorizované inženýrem pro pozemní stavby  
ČKAIT 0500600 (datum zpracování: 12/2024 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 rodinného domu včetně napojení na INS zpevnění ploch s dotčením  
pozemku č. 1015/12 v katastrálním území Kamenický Šenov“ 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 0,0154 ha k realizaci záměru s názvem „Novostavba rodinného domu včetně napojení na INS a zpevněné plochy“ na pozemku p. č. 1015/12 v katastrálním území Kamenický Šenov pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

číslo pozemku v k. ú. Kamenický Šenov	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
1015/12	TTP	0,0792	0,0154

za těchto 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. Stavebník provede na vlastní náklad skřívkou 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 skřívkou, přemístěním, rozprostřením a uložením kulturních vrstev bude dle § 14 odst. 5 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 stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Kamenický Šenov	p. p. č. 1015/12
Kód BPEJ	8.35.34
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	2,17 Kč/m <sup>2</sup>

Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(IV. třída)
Odvod za 1 m <sup>2</sup>	<b>8,68 Kč</b>

### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 21.02.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro výše uvedený záměr prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.

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.

Dne 28.02.2025 pod č.j. MUNO 11497/2025 byla žadateli zaslána výzva k doplnění podané žádosti o plnou moc k zastupování a projektovou dokumentaci stavby s autorizačním razítkem. Dne 13.03.2025 bylo doručeno doplnění žádosti.

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 zpracovanou [REDAKCE] IČ: 05210127, hlavní projektant [REDAKCE] [REDAKCE] ČKAIT: 0500600, datum: 12/2024 včetně výkresové části,
- výpočet trvalého odnětí půdy ze ZPF,
- plnou moc k zastupování.

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu v katastrálním území Kamenický Šenov o jednom podlaží s půdním prostorem bez využití. Součástí stavby jsou dále nové zpevněné plochy a výstavba oplocení, které je zakresleno ve výkresové části.

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.

RD bude napojen na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do nadzemních nádrží a samovolně zasakovány na pozemku stavebníka.

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 28,5 m<sup>3</sup>.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 154 m<sup>2</sup>. Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že pro stavbu rodinného domu je potřeba vyjmout plochu 98,38 m<sup>2</sup> a pro zpevněné plochy 54,80 m<sup>2</sup>. Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 1015/12 v k. ú. Kamenický Šenov nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF a 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. Pozemek p. č. 1015/12 v k. ú. Kamenický Šenov je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitované půdně ekonomické jednotky: 8.35.34, kde základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 2,17 Kč/m<sup>2</sup> a koeficient u IV. 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 8,68 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu města Kamenický Šenov, se výše uvedený pozemek 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 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 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 rodinného domu včetně napojení na INS a zpevněné plochy na pozemku p. č. 1015/12 v k. ú. Kamenický Šenov 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.

### **Sdělení:**

#### Orgán státní památkové péče:

Stavba se nedotýká nemovité kulturní památky chráněné státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, ani se nenachází v památkově chráněném území vymezeném vyhláškou MK ČR.

(vypracovala: Bc. Riedelová, DiS., tel: 487 712 456)

**Ing. Jitka Klásková**

Vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)

Město Kamenický Šenov, IČO: 00260622, se sídlem 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.**

Vyvěšeno dne:

11.4.2025

.....

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).