

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/325/2025 - 139

Č.j. dokumentu: MUNO 26671/2025

Počet listů dokumentu: 3

Vyřizuje: Šlejmarová

Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 26.05.2025

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 06.05.2025 podal [REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE] na základě plné moci ze dne 05.06.2024 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Změna stavby před dokončením - Rekonstrukce stavby a přístavba domu ev. č. 15, novostavba garáže, přípojky a příslušenství“ na st. p. č. 94/3, 94/1, 94/2 a p. p. č. 283/2, 284, 285/2 a 287/2 v katastrálním území Horní Světlá pod Luží (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [REDAKCE] ČKAIT: 0402212 (datum zpracování: červen 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: „Změna stavby před dokončením - Rekonstrukce stavby a přístavba domu ev. č. 15, novostavba garáže, přípojky a příslušenství na st. p. č. 94/3, 94/1, 94/2 a p. p. č. 283/2, 284, 285/2 a 287/2 v katastrálním území Horní Světlá pod Luží“ **je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmíněk stanovených v bodu II. tohoto závazného stanoviska**

II.

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 0,0069 ha ke změně stavby před jejím dokončením realizaci záměru s názvem – „Rekonstrukce stavby a přístavba domu č.e. 15, novostavby garáže, přípojky a příslušenství“ na p. p. č. 285/2, 283/2, 284 v k. ú. Horní Světlá pod Luží pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V dané věci již bylo vydáno závazné stanovisko pod č.j. MUNO 51881/2021 ze dne 11.11.2021, které se ruší a je nahrazeno tímto environmentálním stanoviskem.

číslo pozemku v k. ú. Horní Světlá p. L	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
285/2	TTP	0,0305	0,0004
283/2	TTP	0,0158	0,0045
284	zahrada	0,0036	0,0014
Celkem:			0,0063

za následujících podmínek:

- 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.
- 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.
- 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.
- Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Horní Světlá pod Luží	p. p. č. 285/2, 283/2, 284
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 přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída)
Odvod za 1 m ²	12,20 Kč

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 06.05.2025 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 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [redacted] ČKAIT: 0402212, datum zpracování: červen 2024 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování.

Projektová dokumentace ke změně stavby před dokončením řeší objekty rodinného domu a garáže, u nichž je doplněno nové architektonicko stavební řešení včetně řešení dispozice. Půdorysné rozměry rodinného domu doznaly drobných změn včetně doplnění verandy. Umístění objektů rodinného domu a garáže zůstává beze změny. V garáži byla zrušena umývárna, proto garáž nebude napojena na vodovodní ani kanalizační přípojku a ani nebude vytápěna.

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.

Dům je napojen na nově prodloužený vodovodní řad (společné povolení vydal vodoprávní úřad MěÚ Nový Bor dne 15.03.2022 pod č.j. MUNO 14170/2022, kolaudační souhlas ze dne 02.01.2024, č.j. MUNO 53/2024) a odkanalizován do domovní vegetační čistírny (povolena v rámci souboru staveb „Rekonstrukce stavby a přístavba domu ev. č. 15, novostavba garáže, přípojky a příslušenství a domovní vegetační čistírna v katastrálním území Horní Světlá pod Luží“, povolení k nakládání s vodami – k jejich vypouštění do vod podzemních bylo vydáno vodoprávním úřadem MěÚ Nový Bor dne 02.12.2021 pod č.j. MUNO 55592/2021).

Dle předložené projektové dokumentace změnou stavby před dokončením nedojde ke změnám způsobu odkanalizování nebo zásobení vodou.

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 zemědělského půdního fondu:

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.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 61,80 m². Z předloženého situačního výkresu však vyplývá, že se bude jednat o stavbu rodinného domu o ploše 141,7 m² a pro zpevněné plochy 58,2 m², plocha garáže 70 m². V zemědělském půdním fondu se bude nacházet jen část stavby, zbylá část bude na ostatní ploše. Z toho důvodu se vyjímá jen poměrná část tj. 61,8 m² z celkových 269,9 m². Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 285/2, 283/2, 284 v kat. území Horní Světlá pod Luží nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemky p. č. 285/2, 283/2, 284 v kat. území Horní Světlá pod Luží jsou dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazeny 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 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 obce Mařenice, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavěném území v plochách bydlení v RD venkovského typu. 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.

Příslušný 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.

Upozornění:

Orgán odpadového hospodářství:

Upozorňujeme původce odpadu (stavebníka) na povinnost zabezpečit využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, 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.

Původní závazné stanovisko orgánu státní správy v oblasti odpadového hospodářství bylo vydáno i k bourání stavby pod č.j. MUNO 48685/2021 dne 12.11.2021, tudíž doklady o předání odpadů z bourání (např. eternitové šablony, stavební odpady, dřevo, kovy, plasty apod.) budou doloženy k užívání předmětné stavby (dle ustanovení § 93a zákona o odpadech).

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Navrhovaný záměr změny stavby před dokončením – rekonstrukce stavby a přístavba domu na pozemku st. p. č. 94/3, 94/1, 94/2 a p. p. č. 283/2, 284, 285/2 a 287/2 v k. ú. Horní Světlá pod Luží leží na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

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 Liberecko, oddělení SCHKO Lužické hory.

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:

[Redacted signature area]

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)
Obec Mařenice, Mařenice 26, 471 56 Mařenice, 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:

.....

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).