

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/447/2025 - 200
Č.j. dokumentu: MUNO 33544/2025
Počet listů dokumentu: 2
Vyřizuje: Šlejmarová
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 16.07.2025

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 18.06.2025 podal [REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„dělení a scelení pozemků s dotčením p. p. č. 1704/3, 1704/5, 1704/10, 2356/2 a st. p. č. 619 v katastrálním území Skalice u České Lípy“ - dle níže uvedené tabulky
(dále též „záměr“)

Č. pozemku	Výměra (m ²)	Stávající druh pozemku	Nové označení pozemku parcelním číslem	Nová výměra (m ²)	Nově způsob využití
st. 619	328	zast. plocha	st. 619	356	zast. plocha RD
1673/5	6589	ost. plocha/pohřebiště	1673/5	6640	ostat.plocha/pohřebiště
1704/3	1502	zahrada	1704/11 1704/3	984 490	zahrada zahrada
1704/5	737	zahrada	1704/5	708	zahrada
1704/10	965	zahrada	1704/10	965	zahrada
2356/2	791	ostat. plocha/komunikace	2356/2	775	ostat. plocha/komunikace

dle předloženého geometrického plánu vypracovaného [REDAKCE]
[REDAKCE] č. plánu: 2032-198/2024 ze dne 09.01.2025 (dále též „GP“) 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: „dělení a scelení pozemků s dotčením p. p. č. 1704/3, 1704/5, 1704/10, 2356/2 a st. p. č. 619 v katastrálním území Skalice u České Lípy“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínky** stanovené 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 0,0012 ha k realizaci záměru s názvem „dělení a scelení pozemků s dotčením p. p. č. 1704/3, 1704/5, 1704/10, 2356/2 a st. p. č. 619“ v katastrálním území Skalice u České Lípy pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

číslo pozemku v k. ú. Skalice u České Lípy	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
1704/3	zahrada	0,1502	0,0012

za následující podmínky:

1. Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude žadateli předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Skalice u České Lípy	p. p. č. 1704/3
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 přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída) 5.
Odvod za 1 m ²	23,75 Kč

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 18.06.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr.

Dne 09.07.2025 pod č.j. MUNO 36325/2025 byla žadateli zaslána výzva k doplnění podané žádosti o výpočet odvodů ze ZPF včetně postupu. Dne 10.07.2025 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 „zákona o lesích“), zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona 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:

- předloženého geometrického plánu vypracovaného [REDACTED]
[REDACTED] č. plánu: 2032-198/2024 ze dne 09.01.2025.

Předmětem žadatele je dělení a scelení pozemků dle předloženého geometrického plánu z důvodu částečného prodeje sousedovi.

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.

Z předloženého geometrického plánu však vyplývá, že je potřeba vyjmout plochu 12 m². Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 1704/3 v kat. území Skalice u České Lípy nachází v CHOPAV.

Dle předloženého geometrického plánu bylo zjištěno, že dojde k odnětí částí pozemku p. č. 1704/3 v k. ú. Skalice u České Lípy a zcelení s p. p. č. 1673/5 v k. ú. Skalice u České Lípy. V tomto případě není dle § 9 odst. 2) písm. a) bodu 2 zákona o ochraně ZPF potřeba souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemek p. č. 1704/3 v kat. území Skalice u České Lípy je dle mapových podkladů a údajů z katalogu BPEJ zařazen pod bonitovanou půdně ekonomickou jednotku: 7.47.10, u které základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 4,75 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 23,75 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu obce Skalice u České Lípy, se výše uvedený pozemek nachází v současně zastavěném 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 vydání pravomocného rozhodnutí o dělení a zcelení pozemků v dané věci. 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).

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 podmínky tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- 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,
- vodního zákona,
- zákona o odpadech.

Sdělení:

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Navrhovaný záměr dělení a scelení pozemků s dotčením pozemků p. č. 1704/3, 1704/5, 1704/10, 2356/2 a st. p. č. 619 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.

v. z. Jitka Šlejmarová

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

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).