

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/477/2025 - 219

Č.j. dokumentu: MUNO 35286/2025

Č.j. Portál: Z/2025/116767

Počet listů dokumentu: 2

Vyřizuje: Šlejmarová

Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 17.07.2025

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 01.07.2025 podala

zastoupená

na základě plné moci ze dne 20.05.2025 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 1787/3 v katastrálním území
Kunratice u Cvikova (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace (verze č. 3, ID: SR00X00WP3SI) vypracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby

ČKAIT: 0501118 (datum

zpracování: květen 2025 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

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

Výše definovaný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí **nepřípustný.**

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 01.07.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.

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 (dále jen „zákon o pohřebnictví“).

Žadatel ke své žádosti předložil projektovou dokumentaci vypracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [REDAKCE]

[REDAKCE] ČKAIT: 0501118, datum zpracování: květen 2025 včetně výkresové části a plnou moc k zastupování.

Předmětem návrhu je výstavba nového rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně napojení na inženýrské sítě na pozemku p. č. 1787/3 v katastrálním území Kunratice u Cvikova.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **nepřípustný**, dospěl příslušný orgán k závěru, že **záměr nelze** ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí **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 **nelze z hlediska zákona o vodách souhlasit**.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba RD, která bude dle předložené projektové dokumentace odkanalizována do nepropustné jímky na vyvážení a zásobena vodou prozatím donáškou, následně z budoucí studny. Užitková voda bude čerpána z jímky na dešťovou vodu přes filtraci zpět do domu a používána na splachování WC a sprchování.

Dle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Tyto podmínky musí být splněny před anebo nejpozději společně s povolováním stavby a bez splnění těchto podmínek nesmí být stavba povolena. Dle posouzení vodoprávního úřadu není zásobení novostavby rodinného domu donáškou adekvátním řešením pro trvale obydlenou nemovitost. Pro provoz rodinného domu je nutný stabilní, schválený a trvalý zdroj vody, nikoli provizorní řešení. Žadatel zatím nepožádal příslušný vodoprávní úřad o povolení průzkumného vrtu, ani příslušný stavební úřad o povolení záměru vrtané studny. Správní

orgán nemůže předjímat výsledek budoucího vodoprávního a stavebního řízení v povolování záměru studny a odběru vody z ní.

Nejprve je nutné vyřešit řádné zásobení vodou – tedy napojení na vodovodní řad, nebo povolení vrtané studny a povolení odběru podzemní vody, poté bude možné souhlasit se záměrem novostavby RD na zájmovém pozemku.

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.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Po posouzení předloženého záměru sdělujeme, že záměr podléhá souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu. S ohledem na skutečnost, že z hlediska vodního zákona je vydán nesouhlas, souhlas s odnětím ze ZPF nebyl zpracován ani nebyl žadatel vyzván k odstranění vad žádosti.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství:

Posouzením záměru dle zákona o odpadech stavba nepodléhá vydání závazného stanoviska ani vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) a b) zákona o odpadech.

Orgán státní správy lesů:

Po posouzení předloženého záměru sdělujeme, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o lesích, neboť se nenachází v místě vzdáleném do 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa, proto nepodléhá vydání závazného stanoviska dle zákona o lesích.

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody je možné konstatovat, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody. Záměr tak nevyžaduje vydání závazného stanoviska.

Z hlediska zákona o pohřebnictví po posouzení podkladů není předmětem záměru zřízení veřejného pohřebiště a záměr tedy nevyžaduje vydání závazného stanoviska.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí

- zákon o vodách : závazné stanovisko k záměru v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního

zákona,

- zákon o ochraně ZPF: souhlas podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému

odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr **není** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**, dospěl příslušný orgán k závěru, že **nelze vydat** souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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 Kunratice u Cvikova, Kunratice 145, 471 55 Kunratice u Cvikova, 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:

.....

.....

Podpis oprávněné osoby
potvrzující vyvěšení

Sejmuto dne:

.....

.....

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).