

# 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/228/2026 - 89  
Čj. dokumentu: MUNO 11767/2026  
Čj. portál: Z/2026/25463  
Počet listů dokumentu: 3  
Vyřizuje: Šlejmarová  
Telefon: 487 712 439

Nový Bor 21. dubna 2026

### 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 24. 3. 2026 podala **společnost Jíša s. r. o., se sídlem Kolčavka 68/1, 190 00 Praha 9, IČO: 267 24 332** zastoupená Ing. Vladimírem Braumem, se sídlem Volfartice 137, 471 12 Volfartice, IČO: 190 29 675 na základě plné moci ze dne 3. 2. 2026 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

**„stavební úpravy sál – rekreační areál KLADNO Radvance“** (dále též „záměr“) – změna stavby před dokončením

na pozemku st. p. č. 298 a 108/1 a pozemku p. č. 695/1, 695/2, 114/14 a 114/16 v katastrálním území Radvanec a k ní připojené projektové dokumentace (verze č. 3, ID: SR00X01U7V38) vypracované a autorizované inženýrem pro pozemní stavby Ing. Vladimírem Braumem, se sídlem Volfartice 137, 471 12 Volfartice, IČO: 190 29 675, [REDAKCE] (datované: listopad 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.

**Záměr:** „stavební úpravy sál – rekreační areál KLADNO Radvance na pozemku st. p. č. 298 a 108/1 a pozemku p. č. 695/1, 695/2, 114/14 a 114/16 v katastrálním území Radvanec“ - změna stavby před dokončením **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

Příslušný orgán souhlasí, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF povoleno trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výši 0,0084 ha

číslo pozemku v k. ú. Radvanec	Druh pozemku	Výměra pozemku dle KN (ha)	Požadované vynětí půdy (ha)
695/1	TTP	0,1316	0,0066
114/14	TTP	0,0776	0,0018

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. Stavebníci provedou na vlastní náklad skrývkou 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 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.
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 stavebníku předepsán odvod podle těchto kritérií

v k. ú. Radvanec	p. p. č. 695/1, 114/14
Kód BPEJ	7.67.01
CHOPAV	10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	1,34 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(V. třída) 4

Odvod za 1 m <sup>2</sup>
---------------------------

53,60 Kč
----------

**Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění**  
(dále jen „zákon o odpadech“)

Príslušný orgán vydává vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech ke změně dokončené stavby a stanoví následující podmínky:

- 1) Podle ustanovení § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat MěÚ Nový Bor, OŽP, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.
- 2) Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem, předloženy budou faktury, vážní lístky popř. smlouva.

**Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:**

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

- závazného stanoviska k záměru v souladu s ustanovením § 104 odst. 3

Zákon č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF

- souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle ustanovení § 9 odst. 8

Zákon č. 541/2020Sb., o odpadech

- vyjádření ke změně dokončené stavby dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b)

### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 24. 3. 2026 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. Zájmy orgánu státní památkové péče nejsou dotčeny, z tohoto důvodu nebude vydáno koordinované závazné stanovisko.

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 a autorizovanou inženýrem pro pozemní stavby Ing. Vladimírem Braumem, se sídlem Volfartice 137, 471 12 Volfartice, IČO: 190 29 675, [REDAKCE], datovanou: listopad 2024 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování,
- výpočet odnětí půdy ze ZPF.

Projektová dokumentace ke změně stavby před dokončením řeší stavební úpravy sálu – rekreační areál KLADNO – Radvanec. Na tuto akci bylo vydáno Městským úřadem Nový Bor, stavebním úřadem a úřadem územního plánování dne 9. 6. 2015 rozhodnutí o umístění a povolení stavby pro změnu dokončené stavby pod čj. MUNO 29721/2015.

Při zahájení stavebních prací byl zjištěn nevyhovující stav nosných svislých a vodorovných konstrukcí ze statického hlediska a bylo provedeno vybourání stávajících nevyhovujících svislých a vodorovných konstrukcí včetně střech, byla ponechána pouze spodní část stávajícího objektu, tj. základy a podkladní betonová mazanina. Všechny výše uvedené odstraněné konstrukce budou provedeny nové. Původní dispoziční řešení zůstane téměř beze změn, dojde pouze k drobným změnám.

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.

Objekt je napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovodní řad. Dešťové vody jsou napojeny do stávajícího drenážního systému na pozemcích areálu.

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.

(vypracovala: Eva Matěchová, tel.: 487 712 436)

#### 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, bilancí skryvky zeminy o celkovém množství 28,80 m<sup>3</sup>.

Žadatel v žádosti požaduje odnětí plochy celkem 192 m<sup>2</sup>. Dne 01.06.2025 byl vydán souhlas č.j. MUNO 29998/2015, na základě kterého, bylo vyjmuta k. ú. Radvanec u pozemků p. č.

695/1 - 20 m<sup>2</sup>, 695/2 - 48,5 m<sup>2</sup>, p. p. č. 114/16 - 90 m<sup>2</sup>. Předložená projektová dokumentace řeší změnu stavby před dokončením, zábor p. p. č. 695/1 o ploše 86 m<sup>2</sup>, p. p. č. 695/2 o ploše 4 m<sup>2</sup>, p. p. č. 114/14 o ploše 18 m<sup>2</sup>, p. p. č. 114/16 o ploše 84 m<sup>2</sup>. Nyní je potřeba vyjmou z p. p. č. 695/1 v k. ú. Radvanec plochu 65,5 m<sup>2</sup> a z p. p. č. 114/14 plochu 18 m<sup>2</sup>.

Orgán ochrany ZPF požádal o vyjádření odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a bylo zjištěno, že se p. p. č. 695/1, 114/14 v k. ú. Radvanec nachází v CHOPAV.

Orgán ochrany ZPF, postupoval při ověření výpočtu odvodů dle přílohy části D zákona o ochraně ZPF. Pozemky p. č. 695/1, 114/14 v k. ú. Radvanec jsou dle mapových podkladů je zařazeny pod BPEJ 7.67.01, u které základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 1,34 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 53,56 Kč.

Jak bylo ověřeno dle platného územního plánu obce Radvanec, se výše uvedené pozemky nachází v současně zastavěném území obce.

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).

#### Orgán odpadového hospodářství

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil záměr z hlediska zákona o odpadech a dospěl k závěru, že veřejné zájmy budou dotčeny. Posoudil podklady podané žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

V souhrnné technické zprávě je uvedeno v kapitole B.1 písm. k) na str. 5 je nakládání s odpady z realizace stavby řešeno, odpady jsou zařazeny dle vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., katalog odpadů a navržen způsob jejich předání do odpovídajícího zařízení pro nakládání s odpady.

Orgán státní správy vycházel při vydání závazného stanoviska z Nařízení vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015 - 2024, kterým byla vyhlášena jeho závazná část, z Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje 2016-2025 s výhledem do roku 2035 schváleného zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19.12.2023 a z Metodického návodu odboru odpadů MŽP pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi (Věstník MŽP září 2018).

#### Upozorňujeme stavebníka:

- původce odpadu je povinen při realizaci stavby 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,

Souhlas byl vydán za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek, která byla stanovena z důvodu ochrany životního prostředí, které je mimo jiné vázáno na dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy na předcházení vzniku odpadů a upřednostnění recyklace a jiného využití odpadů před odstraněním. Na základě výše uvedených skutečností, předložených podkladů a prostudování ostatních souvisejících písemností, rozhodl orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska včetně stanovených podmínek.

(vypracovala: Jitka Šlejmarová, tel. 487 712 439)

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

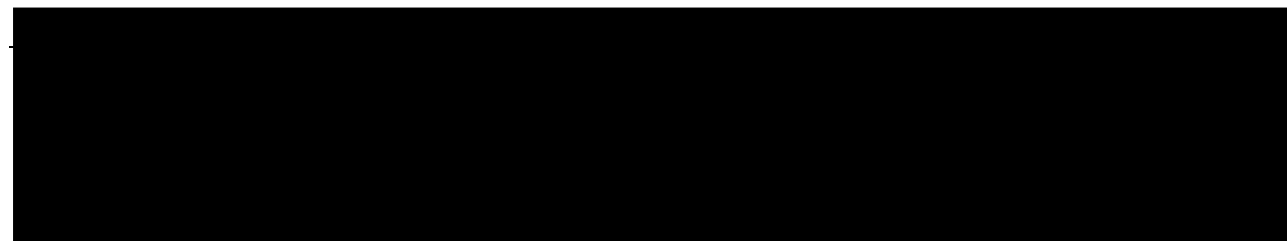
- zákona o lesích, neboť záměr se nenachází v místě vzdáleném do 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa (Bc. Věra Svobodová, tel.: 487 712 441),
- zákona o ochraně přírody (Lucie Moučková, tel.: 487 712 438),
- zákona o pohřebnictví (Eva Matěchová, tel.: 487 712 436).

## **Poučení**

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.

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



### **Ing. Jitka Klásková**

vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Nový Bor

### **Obdrží**

Ing. Vladimír Braum, se sídlem Volfartice 137, 471 12 Volfartice, IČO: 190 29 675, DS

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

Obec Radvanec, se sídlem Radvanec 75, 473 01 Nový Bor, IČO: 467 50 690, DS

Tento dokument bude zpřístupněn dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Městského úřadu Nový Bor po dobu nejméně 15 dnů.

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne: 22.04.2026.