



MUJNX01OFGOL

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 12837/2026/SPR/SÚ/Šál
Č.j.: 109689/2026
Záměr: Z/2026/77539
Vyřizuje: Barbora Šálková
Tel.: 483 357 217
E-mail: salkovab@mestojablonec.cz
Vyhotoveno dne: 26.10.2026

Ing. Michaela Pušmanová
Vysoká 4250/14
466 02 Jablonec nad Nisou 2

Ing. Petr Pušman
Vysoká 4370/16
466 02 Jablonec nad Nisou 2

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a dopravní, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a příslušný správní orgán podle § 40, odst.4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších zákonů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a § 66, odst.1 zák.č.128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších zákonů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 26.5.2026 podali:

Ing. Petr Pušman, nar. 4.8.1986, Vysoká 4370/16, 466 02 Jablonec nad Nisou 2,
Ing. Michaela Pušmanová, nar. 24.9.1987, Vysoká 4250/14, 466 02 Jablonec nad Nisou 2,
kterého zastupuje MARTINICE GROUP s.r.o., IČO 24815799, Simínský mlýn 26, Martinice,
262 72 Březnice,
kterého zastupuje Aleš Homuta, nar. 17.10.1985, Zahradní 201/42, 417 01 Dubí u Teplic
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Rodinný dům, sjezd na veřejnou komunikaci a zpevněné plochy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 233/12 v katastrálním území Nová Ves nad Nisou.

Stavba obsahuje:

- na pozemku parc. č. 233/12 k. ú. Nová Ves nad Nisou je navržena novostavba samostatně stojícího rodinného domu s jedním bytem. Dům je navržen jako nepodsklepená montovaná dřevostavba s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, obdélníkového půdorysu o rozměrech 16,3× 7,70m s navazující uskočenou technickou místností. Dům bude zastřešen sedlovou střechou se sklonem 38°, nad technickou místností se sklonem 25°, s max. výškou hřebene 8,112 m od úrovně podlahy 1. NP (0,000 = 647,720 m n. m.) Zastavěná plocha rodinného domu bude 121,84 m² součástí záměru jsou dále zpevněné plochy o výměře 91,1 m² (sjezd, 2 odstavná stání a přístupový chodník před domem), podzemní akumulční nádrž na dešťové vody o objemu 8,3 m³ s bezpečnostním přepadem do podzemního vsakovacího objektu a nové oplocení po obvodu pozemku, kombinace drátěného a dřevěného průhledného plotu o výšce cca 1,6 m.
- rodinný dům bude napojen vodovodní přípojkou na veřejný vodovod, odkanalizován bude přípojkou do veřejné splaškové kanalizace, obojí vedené v pozemku parc. č. 121; napojení na el. energii bude z nového elektroměrového pilíře. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, doplňkovým zdrojem krbová kamna bez napojení na topný systém. Dešťové vody ze střechy budou akumulovány v akumulční nádrži a využívány k zálivce, přebytek bude zasakován na pozemku stavebníka.
- Větrání bude přirozené okny v kombinaci s centrální vzduchotechnikou;

Umístění stavby na pozemku parc. č. 233/12:

- novostavba rodinného domu je navržena tak, že východní strana domu bude ve vzdálenosti 5,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 121 (místní komunikace) a jižní strana domu bude ve vzdálenosti 4,68 m, resp. 6,64 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 233/10 vodoměrná šachta a revizní šachta splaškové kanalizace budou umístěny na pozemku parc. č. 233/12 cca 1,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 121;

Konstrukční řešení:

- rodinný dům bude založen na betonových základových pasech s železobetonovou základovou deskou. Nosnou konstrukci tvoří montované dřevěné rámové panely. Krov bude dřevěný vaznicový, nad technickou místností vazníkový, střešní krytina betonová v břidlicově černé barvě. Fasáda bude opatřena tenkovrstvou omítkou v krémové a světle šedé barvě, okna budou plastová v barvě antracit. Pro krbová kamna je navržen venkovní nerezový komín.

Napojení rodinného domu na dopravní a technickou infrastrukturu:

- zásobování el. energií bude z veřejné distribuční sítě NN novou přípojkou ukončenou v novém elektroměrovém pilíři na hranici pozemku parc. č. 233/12. Protože stavba přípojky včetně připojení stavby je stavbou drobnou ve smyslu ust. § 5 odst. 2 písm. a) stavebního zákona uvedenou v bodu 28. odst. 1 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která dle ust. § 171 ke svému provedení nevyžaduje povolení dle stavebního zákona, není její povolení předmětem tohoto řízení.
- zásobování vodou bude vodovodní přípojkou z HD-PE d 32 mm délky cca 2,2 m, napojenou na veřejný vodovod PE 90 v pozemku parc. č. 121, s ukončením ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 233/12. Protože připojení stavby a odběrné zařízení vedené mimo budovu je stavbou drobnou ve smyslu ust. § 5 odst. 2 písm. a) stavebního zákona uvedenou v bodu 30. odst. 1 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která dle ust. § 171 ke svému provedení nevyžaduje povolení dle stavebního zákona, není její povolení předmětem tohoto řízení.
- odkanalizování je navrženo gravitační splaškovou kanalizační přípojkou z PP potrubí délky cca 8,0 m, zaústěnou do stávající šachty veřejné splaškové kanalizace PE 315 v pozemku parc. č. 121, s revizní šachtou na pozemku parc. č. 233/12; Protože stavba přípojky včetně připojení stavby je stavbou drobnou ve smyslu ust. § 5 odst. 2 písm. a) stavebního zákona uvedenou v bodu 30. odst. 1 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která dle ust. § 171 ke

svému provedení nevyžaduje povolení dle stavebního zákona, není její povolení předmětem tohoto řízení.

- dešťové vody budou likvidovány na pozemku parc. č. 233/12 - ze střechy budou svedeny do podzemní akumulární nádrže, využívány k zálivce a bezpečnostním přepadem odváděny do podzemního vsakovacího objektu o rozměrech cca 8,0 × 2,0 m a hloubce cca 2,0 m. Zpevněné plochy budou vyspádovány na vlastní nezpevněný terén pozemku;
- přístup a příjezd bude novým sjezdem z místní komunikace na pozemku parc. č. 121 k. ú. Nová Ves nad Nisou.

Jako území dotčené vlivy stavby se vymezují pozemky stavby a sousední pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem parc. č. 233/12 k.ú. Nová ves nad Nisou a pozemky parc. č. 231, 233/12, 233/10, 121, 149 k.ú. Nová ves nad Nisou.

II. Podle § 10 odst. 4 písm. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)

p o v o l u j e

přípojení sjezdu z místní komunikace na pozemku parc.č. 233/12 v k. ú. Nová ves nad Nisou na pozemní komunikaci parc.č. 121 z důvodu připojení nemovitosti v rámci stavby rodinného domu v rámci napojení přístupové komunikace k objektu. Za podmínek:

- V rozhledových polích sjezdu vynesných do jízdních pruhů (viz. situace rozhledů zejména vlevo) nebudou pevné překážky (např. neprůhledné oplocení, opěrné zdi nebo živý plot z okrasných dřevin), stromy s průměrem větším než 15cm, keře a zeleň vyšší 70 cm.
- Odvodnění připojení bude odpovídat platné normě ČSN a vyhlášce 104/1997 Sb..
- Oplocení popř. vjezdová brána bude v min. vzdálenosti 2 m od hrany komunikace a nebude
- žádnou svou částí zasahovat do rozhledových poměrů.

III. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval **hlavní projektant** Viktor Beníšek, DiS. - ČKAIT – 0101987

Projektanti jednotlivých částí stavby:

- Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Jana Hlaváčová (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost stavby ČKAIT 0202341)
- Zdravotně technické instalace: Jiří Straka, autorizovaný technik TZB –ZTI (autorizovaný pro techniku pro staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT Č. 0102523, Luční 447, 38601 Strakonice
- Vytápění: Ing. Radek Spurný, autorizov. technik TZB – vytápění, ZTI, VZT ČKAIT Č. 0200994, Mochtín 38, 339 01
- Elektroinstalace: Ing. Zdeněk Štengl (autorizovaný inženýr pro techniku pro staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0201201

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby a termín dokončení stavby

4. Každá změna rozsahu stavby oproti ověřené dokumentaci bude projednána jako změna tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, tj. fyzickou osobou oprávněnou podle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍHO ZÁKON) k odbornému vedení provádění stavby a stavebnímu úřadu oznámit jeho jméno a příjmení. Případné změny v těchto skutečnostech musí být neprodleně oznámeny stavebnímu úřadu.

6. Stavebník je povinen podle § 160 stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
7. Stavebník před zahájením provádění stavby (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí) umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej zde až do dokončení stavby. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
8. Na stavbě bude veden stavební deník dle ust. § 166 stavebního zákona, v platném znění.
9. Pro stavbu mohou být použity pouze materiály podle ust. § 153 stavebního zákona.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništích.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
12. Stavebník odpovídá za případné poškození podzemních zařízení v důsledku stavby. V případě, že umístění stávajících podzemních zařízení neumožní umístit stavbu podle ověřené projektové dokumentace, budou zastaveny práce na stavbě a tato skutečnost oznámena příslušnému stavebnímu úřadu, který rozhodne o dalším postupu.
13. Provádění stavebních prací v blízkosti staveb nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury mohou být prováděny pouze podle podmínek stanovených vlastníky nebo provozovateli těchto zařízení a staveb.
14. Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
15. Při umístění a provádění stavby budou dodrženy podmínky vlastníků sítí technické infrastruktury uvedené:
 - ve vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30.4.2026 č.j. 001176573426
 - ve vyjádření spol. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 5.3.2026 č.j. SCVKZAD272846/LI/Za
16. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. je při realizaci stavby třeba respektovat omezení v provádění stanovených činností v ochranných pásmech energetických zařízení určených k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob a v bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení určených k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií těchto zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
17. Každá změna proti schválené projektové dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány a stavebním úřadem.
18. Pozemky a stavby dotčené stavbou budou po jejím dokončení uvedeny do řádného stavu. Stavebník, nebo stavební podnikatel musí dbát na to, aby co nejméně rušil užívání sousedních nemovitostí a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit.
19. Náhradu případných škod, vzniklých při výstavbě, či zkušebním provozu, lze uplatnit u investora stavby. Pokud nedoručí k dohodě pak podle občanského zákoníku u soudu.

IV. Podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), v souladu s ust. § 18 odst. 1 a § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, uděluje

**souhlas
s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu**

k povolení na stavbu: rodinný dům a zpevněné plochy

z parc. č.: 233/12
o výměře celkem: 213 m²

katastrální území: Nová Ves nad Nisou
kód BPEJ 83444, V. třída ochrany

Vlastní stavba: 122 m²

Zpevněné plochy: 91 m²

Celkem 213 m²

Souhlas se uděluje za předpokladu splnění podmínek dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) a ust. § 9 odst. 4 zákona:

- 1) Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru.
- 2) Stavebník zabezpečí z plochy dotčené stavbou, viz koordinační situační výkres č. C.3 z 06/2024, který je přílohou souhlasu (plocha odnětí včetně manipulačního prostoru okolo staveb a zpevněných ploch – cca 250 m²) provedení skrávky ornice o tloušťce 20 cm.
- 3) Cca 50 m³ skryté zeminy bude uloženo na deponii na parc. č. 233/12 v katastrálním území Nová Ves nad Nisou a po dobu provádění stavebních prací bude zemina ošetřována a bude zabráněno jejímu znehodnocení (např. zakrytím geotextilií).
- 4) Do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření.
- 5) Skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby. Terénní úprava provedená sejmutou ornici bude o maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
- 6) Srážkové vody budou využívány na pozemku parc. č. 233/12 v k. ú. Nová Ves nad Nisou, v souladu s principy přirozeného zadržování vody v krajině.
- 7) Po dokončení stavby zajistit geometrické zaměření odňaté plochy a zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je v případě trvalého odnětí půdy ze ZPF rozhodnutí podle zvláštních předpisů, popř. pravomocné rozhodnutí o souhlasu.
Zbylá část pozemku, která zůstane ponechána v ZPF ponese kulturu zahrada.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze trvale užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří doklady o výsledcích předepsaných zkoušek k dokončené stavbě, doložení splnění podmínek jednotlivých vyjádření a stanovisek doložených k povolení stavby, kopii stavebního deníku, a příslušná závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Michaela Pušmanová, nar. 24.9.1987, Vysoká 4250/14, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
Ing. Petr Pušman, nar. 4.8.1986, Vysoká 4370/16, 466 02 Jablonec nad Nisou 2

Odůvodnění:

Dne 26.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a :

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Žádost byla doložena s těmito podklady:

- projektová dokumentace.
- souhlasy účastníků řízení.
- souhlasy vlastníků dotčených pozemků.
- vyjádření vlastníků technické infrastruktury.
- závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů:

- Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci vydala stanovisko dne 24.4.2026 pod č.j. KHSLB 09349/2026 spis. zn. S-KHSLB 09057/2026
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče, vydal Jednotné environmentální stanovisko dne 4.6.2026 pod č.j. 64437/2026 spis. zn. 5912/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl
- KŘP LIBERECKÉHO KRAJE, Územní odbor Jablonec nad Nisou, Dopravní inspektorát, vydala stanovisko dne 23.4.2026 pod č.j. KRPL-41502/ČJ-2026-180406-04.

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná a stavební úřad zajistil jejich vzájemný soulad tím, že podmínky v nich stanovené zahrnul do podmínek rozhodnutí. Dále byla předložena stanoviska správců (vlastníků) technické infrastruktury. Podmínky v nich stanovené stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

- Pro pozemek parc. č. 233/12 v k. ú. Nová Ves nad Nisou, obec Nová Ves nad Nisou je platnou územně plánovací dokumentací Územní plán Nová Ves nad Nisou (dále jen „ÚP Nová Ves nad Nisou“), který nabyl účinnosti dne 19.6.2015.
- Dle ÚP Nová Ves nad Nisou je pozemek parc. č. 233/12 v k. ú. Nová Ves nad Nisou vymezen jako zastavitelná Plocha bydlení – bydlení venkovské, plocha B32. Hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, jedná se o víceúčelové plochy k vytvoření obytného prostředí. Přípustné jsou stavby podmiňující bydlení v rodinných domech, stavby rodinné rekreace, stavby dopravní infrastruktury (např. komunikace, chodníky), plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím.

- Výměra pozemku činí 1055 m². Územní plán Nová Ves nad Nisou stanoví podmínku minimální výměry stavebního pozemku 1000 m². Z hlediska výměry předmětný pozemek tuto podmínku prostorového uspořádání splňuje. Další limity v území nebyly zjištěny.
- Pro zastavitelnou plochu B32 byla územním plánem pro rozhodování v území stanovena podmínka zpracování společné územní studie ÚS2, která měla řešit návrh vložené komunikace pro dopravní obsluhu, návrh parcelace pozemků a situování staveb pro bydlení nad penzionem Stará školka. Lhůta pro pořízení územních studií, schválení možnosti jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 5 let od vydání územního plánu. Vzhledem k tomu, že ÚP Nová Ves nad Nisou byl vydán v r. 2015, lze konstatovat, že tato lhůta již marně uplynula a povinnost pořídit územní studii ÚS2 již tedy nelze uplatnit.
- Předložený záměr řeší novostavbu RD. Objekt bude jednopodlažní samostatně stojící dům s podkrovím bez podsklepení. Parkování osobních automobilů je zajištěno na vlastním pozemku investora na zpevněné ploše před domem.
- Předmětné pozemky dle ÚP Nová Ves nad Nisou patří do zastavitelných ploch bydlení – bydlení venkovské. Hlavní využití je pro bydlení v rodinných domech, včetně víceúčelových ploch k vytvoření obytného prostředí. Součástí přípustného využití jsou mimo jiné plochy parkovacích stání a garáží pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím. Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s ÚP Nová Ves nad Nisou.

Pro plochy bydlení – bydlení venkovské jsou stanoveny následující zásady prostorového uspořádání:

- Stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m: záměrem je jednopodlažní RD s obytným podkrovím o výšce hřebene 8,602 m nad úrovní upraveného terénu – záměr je v souladu.
- Koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1000 m²: pozemek parc. č. 233/12 má výměru 1055 m², RD má plochu 121,84 m², KZP = 0,11 – záměr je v souladu.
- Intenzita využití pozemku – koeficient zeleně min. KZ = 0,60: zeleň zaobírá na pozemku 842,06 m², KZ = 0,80 – záměr je v souladu.

Záměr splňuje všechny podmínky, které na plochách bydlení ukládá ÚP Nová Ves nad Nisou.

K záměru bylo Magistrátem města Jablonec nad Nisou, odborem stavebním a životního prostředí vydáno jednotné environmentální stanovisko ze dne 4.6.2026 pod č.j. 64437/2026 spis. zn. 5912/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl, ve kterém orgán ochrany zemědělského půdního fondu udělil souhlas podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

V odůvodnění správní orgán uvádí cit:

„Na tuto stavbu se z parc. č. 233/12 v katastrálním území Nová Ves nad Nisou vyjímá plocha o výměře 213 m². Žádost byla doložena nutnými náležitostmi danými § 9 odst. 6 zákona. Odvod za zábor zem. půdy za pozemek BPEJ 83444 a V. třída ochrany bude orientačně činit 7,24 Kč za m² odnímané půdy.

Odvod za zábor zem. půdy bude pro BPEJ 83444 a V. třídy ochrany orientačně činit 7,24 Kč/m² odnímané půdy a pro BPEJ 87411 je to částka 3,69 Kč/m².

Při výpočtu odvodu správní orgán vycházel z následujících údajů.

BPEJ + základní cena půdy	83444	1,81Kč
ekologická váha vlivu	-	-
třída + koeficient třídy ochrany půdy	V. třída ochrany	4
výměra odnímané plochy v m ² + odvod Kč/m ²	213	7,24 Kč
Celková výše odvodu		1 542,12 Kč

Výše uvedené údaje vycházejí z přílohy č. 4 k vyhlášce Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a z příloh zákona, části B – ekologická váha vlivu, části D – stanovení tříd ochrany a části E. Postup při výpočtu: Pro příslušnou BPEJ (údaj z katastru nemovitostí) je stanovena základní cena půdy dle oceňovací vyhlášky. Vynásobením základní ceny ekologickou váhou vlivu dle části B přílohy sazebníku odvodů je stanovena základní sazba odvodů. Vynásobením základní sazby odvodů koeficientem třídy ochrany (dle přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, část D – stanovení tříd ochrany) je zjištěna výsledná sazba odvodů. Celková částka jednorázového odvodu za zábor ZPF bude orientačně činit $213 \text{ m}^2 \times 7,24 \text{ Kč/m}^2 \div 1\,542,00 \text{ Kč}$. Žadatelé jsou současně vlastníky dotčeného pozemku. Záměr je řešen v souladu s územním plánem. Dle údajů žadatele se na ploše dotčené záborem nenachází odvodnění, závlahy ani protierozní opatření. Po prošetření všech podkladů a za předpokladu dodržení všech zákonných povinností bylo možno vydat souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.“

Dle ust. 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů je jednotným environmentálním stanoviskem závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. Dle ust. § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán vykonává při vydávání jednotného environmentálního stanoviska působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení.

V souladu s ust. § 18 odst. 1 a § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů je rozhodnutí o povolení trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu součástí výrokové části rozhodnutí o povolení záměru, včetně stanovených podmínek.

Součástí záměru je dále připojení pozemku parc.č. 233/12 na místní komunikaci na pozemku parc. č. 121. Dle ust. § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

MUDr. Lenka Kopecká, Mgr. Kateřina Léblová, Martina Kušniraková, Jan Mareš, Jakub Kopecký, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Nová Ves nad Nisou

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Mgr. Jan Bureš
vedoucí odboru stavebního a dopravního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. MARTINICE GROUP s.r.o., IDDS: mtkynza
sídlo: Simínský mlýn č.p. 26, Martinice, 262 72 Březnice
zastoupení pro: Ing. Michaela Pušmanová, Vysoká 4250/14, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
zastoupení pro: Ing. Petr Pušman, Vysoká 4370/16, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
2. Aleš Homuta, IDDS: 7j28d78
trvalý pobyt: Zahradní č.p. 201/42, 417 01 Dubí u Teplic
3. MUDr. Lenka Kopecká, IDDS: d5p2hyw
trvalý pobyt: F. L. Čelakovského č.p. 4278/7, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
4. Mgr. Kateřina Léblová, IDDS: fnxqggu
trvalý pobyt: Nová Ves nad Nisou č.p. 447, 468 27 Nová Ves nad Nisou
5. Martina Kušniraková, IDDS: 9wzkrd2
trvalý pobyt: Za Jízdárnou č.p. 5573/13, Rýnovice, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
6. Jan Mareš, Krohova č.p. 2230/46, 160 00 Praha 6-Dejvice
7. Jakub Kopecký, Mateja Bela 25, 91108 Trenčín, Slovenská republika
8. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1
9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

10. Obec Nová Ves nad Nisou, IDDS: jjhedsu
sídlo: Nová Ves nad Nisou č.p. 281, 468 27 Nová Ves nad Nisou

dotčené správní úřady

11. Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
12. Policie České republiky KŘP Libereckého kraje, Územní odbor Jablonec nad Nisou, Dopravní inspektorát, IDDS: vsmhvp9
sídlo: 28. října č.p. 424/10, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
13. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, IDDS: nfeai4j
sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

ostatní

14. Viktor Beníšek, IDDS: cb8npdv

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.