

# 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/257/2025 - 110  
Č.j. dokumentu: MUNO 21233/2025  
Č.j. Portál: Z/2025/38915, R/2025/63356  
Počet listů dokumentu: 3  
Vyřizuje: Šlejmarová  
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 16.04.2025

### 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 01.04.2025 podala společnost **Ambeat Real Estate a.s., IČO: 054 01 496, se sídlem Týnská 632/10, Staré Město, 110 00 Praha 1** zastoupená [redacted] na základě plné moci ze dne 27.03.2025 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

**„Stavební úpravy a nástavba stávajícího objektu DS čp. 354 v ul. B. Egermanna v lokalitě Nový Bor“** na p. p. č. 2531, 2534, 2535 v katastrálním území Nový Bor (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [redacted] ČKAIT: 0402212 (datum zpracování: 03/2025 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

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

#### I.

**Záměr:** „Stavební úpravy a nástavba stávajícího objektu DS čp. 354 v ul. B. Egermanna v lokalitě Nový Bor na p. p. č. 2531, 2534, 2535 v katastrálním území Nový Bor“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmíněk** stanovených v bodu II. a III. tohoto závazného stanoviska

#### II.

Příslušný orgán **souhlasí**, aby žadateli byl ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“):

- A. **povolen zásah** do části registrovaného významného krajinného prvku **park v areálu LDN Nový Bor** (dále jen „RVKP“) na pozemcích p. č. 2531, 2534 a 2535 v k. ú. Nový Bor,
- B. **povolen zásah – ošetření památného stromu „Platan zdraví“** – platan javorolistý, rostoucí na pozemku p. č. 2530 a 2535 v k. ú. Nový Bor,

k realizaci záměru s názvem „Stavební úpravy a nástavba stávajícího objektu DS čp. 354 v ul. B. Eggermanna v lokalitě Nový Bor“ na pozemcích p. č. 2531, 2534 a 2535 v katastrálním území Nový Bor pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny se vydává za těchto podmínek:

1. RVKP, který se nachází v lokalitě plánovaného stavebního záměru, bude chráněn před poškozováním, ničením a před zásahy, které by mohly vést k jejich poškození nebo zničení či oslabení jejich ekologicko – stabilizačních funkcí. Na pozemcích p. č. 2530, 2531 a 2535 v k. ú. Nový Bor nebudou zakládány skládky materiálu nebo odpadu.
2. Práce budou provedeny v souladu s předloženou dokumentací na výše uvedený záměr vypracovaný [REDAKCE] ČKAIT: [REDAKCE]
3. Práce budou provedeny v souladu s předloženým dokumentem „Posouzení zdravotního stavu zeleně rostoucí mimo les, návrh péstebních opatření“ vypracovaným Ing. [REDAKCE] IČO: 73823741, [REDAKCE] ze dne 26.02.2025.
4. **Ošetření památného stromu „Platan zdraví“ provede orgánem ochrany přírody vybraný certifikovaný arborista [REDAKCE], IČO: 45876134, [REDAKCE]**
5. U arboristy provádějícího ošetření bude objednána dokumentace stromu před a po zásahu a zpracování zprávy o provedeném ošetření s tím, že jedno paré bude poskytnuto orgánu ochrany přírody, OŽP, MěÚ Nový Bor.
6. Ostatní dřeviny v blízkosti investičního záměru budou ochráněny před poškozením dle normy ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích (zejm. článku 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce a 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam).
7. Jakákoliv změna stavby bude předem projednána s orgánem ochrany přírody.

### III.

Príslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písm. k) a § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) stanoví následující podmínku:

1. doklady o předání odpadů (např. vážní lístky, faktury apod.) budou předloženy na MěÚ Nový Bor - orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, nejpozději do 30 dnů po dokončení stavby (dle ust. § 93a zákona o odpadech). Doklady musí obsahovat vyčíslení množství jednotlivých druhů odpadů, uvedení stavby, z níž odpady pocházejí a koncové zařízení k využití popř. odstranění odpadů. Tyto doklady musí být archivovány po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem.

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 01.04.2025 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. Ostatní správní orgány 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.

Žadatel ke své žádosti předložil:

- projektovou dokumentaci vypracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [redacted] ČKAIT: 0402212 (datum zpracování: 03/2025 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování,
- dokumentaci „Posouzení zdravotního stavu zeleně rostoucí mimo les, návrh pěstebních opatření“ vypracovanou [redacted] IČO: 73823741, [redacted] ze dne 26.02.2025,
- stavebně technický průzkum objektu ze dne 13.02.2025.

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy, přístavbu a nástavbu stávajícího objektu. Jedná se o třípodlažní objekt s podkrovím, stavebními úpravami se budou využívat i podkrovní prostory. Jedná se o ubytovací zařízení - objekt pro sociální službu Domova pro seniory, kdy ve III. NP vznikne 22 lůžek.

Před zahájením stavby dojde k demolici stávajícího propojovacího koridoru a garáží, tato demolice je řešena samostatným řízením.

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:

Vodoprávní úřad posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že se stavbou lze z hlediska zákona o vodách souhlasit.

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 přírody a krajiny na základě posouzení předloženého záměru sděluje, že se stavbou lze souhlasit. Při dodržení podmínek nebude mít uvedený záměr vliv na ekologicko-stabilizační funkci RVKP.

Ošetřením památného stromu se předejde poškození dřeviny během stavební činnosti, kdy je jedna větev viditelně v kolizi s plánovanou přístavbou budovy.

Z předložených podkladů žádosti vyplývá, že stavba nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny, za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že daná stavba je v souladu se zákonem o ochraně přírody.

Na základě výše uvedených skutečností, předložených podkladů a prostudování ostatních souvisejících písemností, rozhodl orgán ochrany přírody a krajiny tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

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 žadatelé lze udělit souhlas ve smyslu ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

V souhrnné technické zprávě je nakládání s odpady ze stavebních úprav řešeno v kapitole B.1 písm. k) na str. 11, 12 a navržen způsob jejich předání do odpovídajícího zařízení pro nakládání s odpady. Součástí dokumentace je i výčet odpadů z provozu, kdy se bude jednat o odpady ze zdravotnictví, které jsou nebezpečné a manipulace i nakládání s nimi bude specifikováno v provozních směrnících zařízení.

#### Upozornění:

- původce odpadu (stavebník) je povinen při stavebních úpravách 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.
- dále původce zamezí mísení vybouraných recyklovatelných odpadů a opětovně použitých odpadů s jinými odpady zejména s nebezpečnými odpady a látkami
- původce odpadu musí mít zajištěno (podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech) v případě vzniku stavebních a demoličních odpadů, jejich předání do odpadového zařízení v odpovídajícím množství písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Správní orgán vydává toto vyjádření s podmínkou z důvodu následného ověření předání odpadů z realizace stavby do zařízení pro nakládání s odpady a z důvodu ochrany životního prostředí.

Toto jednotné enviromentální 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 § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody,
- souhlasu k ošetření památného stromu v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 zákona o ochraně přírody,
- vyjádření k záměru v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

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,
- zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

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.

#### **Sdělení:**

Orgán státní památkové péče:

Stavba se nedotýká nemovité kulturní památky chráněné státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, ani se nenachází v památkově chráněném území vymezeném vyhláškou MK ČR.

(vypracovala: Bc. Riedelová, DiS., tel: 487 712 456)

**Ing. Jitka Klásková**

Vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:

---

[Redacted]

[Redacted]

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)  
Město Nový Bor, nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor

*Vyvěšeno dne:*

*Sejmuto dne:*

16.4.2025 .....

.....

.....

.....

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).