

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/343/2025 - 148
Č.j. dokumentu: MUNO 27006/2025
Počet listů dokumentu: 2
Vyřizuje: Šlejmarová
Telefon: 487 712 439

V Novém Boru dne: 02.06.2025

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 07.05.2025 [redacted]

[redacted] zastoupený [redacted]
[redacted] na základě plné moci ze dne 05.05.2025 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Stavební úpravy, stavební opravy a změna užívání části objektu Žižkova 269, Nový Bor“ na st. p. č. 391 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace vypracované [redacted]
[redacted] a ověřené autorizovaným architektem [redacted]
[redacted] ČKAIT: 02 516 (datum zpracování: říjen 2024 – duben 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, stavební opravy a změna užívání části objektu Žižkova 269, Nový Bor na st. p. č. 391 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínek** stanovených v bodu II. tohoto závazného stanoviska

II.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písm. k) a § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o

změně některých dalších zákonů v platném znění (dále jen „zákona o odpadech“) k odstranění stavby – bourání stanoví následující podmínku:

- 1) Doklady o předání odpadů (např. vážní listky, 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 07.05.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr.

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:

- projektovou dokumentaci vypracovanou [redacted] a ověřenou autorizovaným architektem [redacted] ČKAIT: 02 516, datum zpracování: říjen 2024 – duben 2025 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy se změnou užívání části objektu. Zásadní změnou v užívání bude změna hotelu na bytový dům s doprovodnými službami pro obyvatele navržených bytových jednotek, obsahující kuchyňský provoz se stávající restaurací, wellness se saunami. V přízemí dojde k plošnému redukování kuchyňského provozu, v uvolněné ploše jsou navrženy 3 bytové jednotky. Prostor stávající restaurace v přízemní části objektu bude provozně zachován, stejně jako využití přízemí původní vily. Vestavba 30-ti bytových jednotek ve 2.- 4.np nahradí současné ubytovací jednotky hotelu. V suterénu (1.pp) dojde ke zvětšení provozu wellness se saunami, k doplnění strojovny (pro wellness) a k dispozičním úpravám sociálního zařízení pro restauraci. Technické prostory v 1.pp zůstanou zachovány, skladové prostory v původní vile budou beze změn. Nevyužívaný půdní prostor (3.np) ve vile bude zachován beze změn. Na horní mansardové střeše pětipodlažní části budovy bude umístěn fotovoltaický systém pro výrobu elektrické energie.

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 veřejný vodovodní řad a veřejnou splaškovou kanalizaci. Odpadní vody z restaurace jsou odváděny do veřejné kanalizace přes stávající odlučovač tuků.

Stavba se nenachází v bezprostřední blízkosti vodního toku, ani v záplavovém území.

Stavba se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně „Nový Bor prameniště a v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

Stavebními úpravami objektu dle posouzení vodoprávního úřadu nedojde k ovlivnění vodních poměrů v lokalitě. 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 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. a) zákona o odpadech.

V souhrnné technické zprávě je nakládání s odpady ze stavebních úprav a demontáže řešeno v kapitole B.10 písm. e) na str. 23 a 24 a navržen způsob jejich předání do odpovídajícího zařízení pro nakládání s odpady. Součástí dokumentace je výčet odpadů (kdy budou postupně demontovány příčky, okna a dveře, odbourány parapetní vyzdívkové apod.), a podle projektanta vznikne beton, cihly, dřevo, plasty, směsné obaly, směsné stavební a demoliční odpady apod. Stavební odpady budou tříděny a primárně využity k recyklaci. Odpady s obsahem azbestu se na stavbě nenachází.

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 environmentální 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 § 146 odst. 3 písm. a) 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.

Sdělení:

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Navrhovaný záměr stavebních úprav, stavebních oprav a změny užívání části objektu na pozemku st. p. č. 391 v k. ú. Arnultovice u Nového Boru leží na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

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 Liberecko, oddělení SCHKO Lužické hory.

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.

Ing. Jitka Klásková

Vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží:



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

Město Nový Bor, nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor, 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:

.....

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).