

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/586/2025 - 272

Čj. dokumentu: MUNO 40877/2025

Čj. portál: Z/2025/8786

Počet listů dokumentu: 2

Vyřizuje: Šlejmarová

Telefon: 487 712 439

Nový Bor dne 20. října 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 12.08.2025 podala

zastou ená

ze dne 1. 10. 2024, kterou zastupuje

ze dne 1. 10. 2024 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

na základě plné moci
na základě zmocnění

„Polyfunkční dům Kunratice u Cvikova“ na pozemku st. p. č. 8 v katastrálním území
Kunratice u Cvikova (dále též „záměr“)

a k ní připojené projektové dokumentace (verze č. 4, ID: SR00X01784ZR) vypracované

a ověřené autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT:
0012023 (datované: srpen 2024 a září 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.

Záměr: „Polyfunkční dům Kunratice u Cvikova na pozemku st. p. č. 8 v katastrálním území
Kunratice u Cvikova“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí
přípustný za níže uvedených podmínek:

**Zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

1. Během realizace a užívání stavby nedojde ke znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadnými vodám.
2. V záplavovém území nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
3. Záměr musí být proveden v souladu s ustanovením § 28 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Návrhová hladina povodně při době opakování povodně 100 let je na kótě 323,15 m n. m.
4. Sorpční textilie v podkladové vrstvě parkoviště budou po 20 letech (a vždy po havarijním úniku) vyměněny.
5. V souladu s § 71 vodního zákona bude pro užívání nemovitosti vypracován povodňový plán, který bude předložen příslušné obci k zajištění souladu s povodňovým plánem této obce.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů

Zákona č. 254/2021 Sb., o vodách

- souhlasu k záměru v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. a) a c)

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 12.08.2025 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.

Dne 05.09.2025 pod č.j. MUNO 44256/2025 byla žadateli zaslána výzva k doplnění podané žádosti o stanovisko správce povodí a vodního toku Svitávka. Dne 26.09.2025 bylo doručeno doplnění žádosti.

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 zpracovanou

a ověřené autorizovaným

technikem pro pozemní stavby

ČKAIT: 0012023 (datované:

srpen 2024 a září 2025, včetně výkresové části (verze č. 4, ID: SR00X01784ZR),

- stanovisko Povodí Ohře, s. p., Chomutov ze dne 23. 9. 2025 pod zn. POH/39560/2025-2/032100
- plnou moc k zastupování a zmocnění.

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci rodinného domu, který bude nově sloužit jako polyfunkční dům obsahující kancelář a několik ateliérů se společným prostorem (konferenční sál). Součástí záměru je vybudování parkoviště pro 6 OA.

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 stavba podléhá souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona, neboť se nachází v bezprostřední blízkosti vodního toku Svitávka a ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Svitávka. Podmínky souhlasu byly uloženy z důvodu ochrany vodního toku a ochrany před nepříznivými důsledky povodně, vychází z podmínek správce vodního toku. Ostatní podmínky byly projektantem zapracovány do projektové dokumentace.

Stavba se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje, ale je umístěna v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

Dům je napojen na vodovodní řad a bude odkanalizován do nové ČOV řešené samostatným řízením.

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.

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 přírody,
- zákona o pohřebnictví.

Upozornění

Orgán odpadového hospodářství

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil záměr z hlediska zákona o odpadech a upozorňuje stavebníka, na povinnost zabezpečit využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou (v souladu s hierarchií odpadového hospodářství § 3 odst. 2 zákona o odpadech) 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.

Doklady o předání odpadů z realizace stavby do zařízení určeného pro nakládání s odpady obsahující údaj o druhu a množství odpadů budou uchovány pro případnou kontrolu

správního orgánu. Tyto doklady musí být archivovány po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem.

Sdělení

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Na základě posouzení předloženého záměru sděluje, že dle § 9 odst. 2) písm. b) bod 3. zákona o ochraně ZPF není potřeba souhlasu s trvalým odnětím k výše uvedenému záměru.

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.

Ing. Jitka Klásková
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Nový Bor

Ing. Jitka Klásková
 Digitální podpis: 22.10.2025 15:15
Důvod podpisu: Schvaluji
tento dokument.

Obdrží

Na vědomí: (vyrozumění dle ustanovení § 10 odst. 1 ZJES)
Obec Kunratice u Cvikova, 471 55 Kunratice u Cvikova 145

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).