

# 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/20/2026 - 7  
Čj. dokumentu: MUNO 935/2026  
Čj. portál: Z/2026/4188  
Počet listů dokumentu: 2  
Vyřizuje: Svobodová  
Telefon: 487 712 437

Nový Bor 22. leden 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 08.01.2026 podala **společnost SR Realitní s. r. o., se sídlem Pohodlí 56, 570 01 Litomyšl**, zastoupená společností Athelier KIWI s. r. o., se sídlem Kunratice u Cvikova 336, 471 55 Kunratice u Cvikova, na základě plné moci ze dne 03.12.2025 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

**„Novostavba bytového domu - Cvikov“** (dále též „záměr“)

na pozemku st. p. č. 141 a pozemku p. č. 4048, 181/2 v katastrálním území Cvikov a k ní připojené projektové dokumentace (verze č 1, ID: SR00X01I7G31) vypracované Ing. Kateřinou Iwanejko, se sídlem Kunratice u Cvikova 336, 471 55 Kunratice u Cvikova, IČO: 869 58 615 a autorizované inženýrem pro pozemní stavby Ing. Kateřina Iwanejko, (datované: červen 2024 - říjen 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:** „Novostavba bytového domu – Cvikov na pozemku st. p. č. 141 a pozemku p. č. 4048, 181/2 v katastrálním území Cvikov“ **je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný bez stanovení podmínek:**

**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

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 08.01.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený záměr prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.

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 Ing. Kateřinou Iwanejko, se sídlem Kunratice u Cvikova 336, 471 55 Kunratice u Cvikova, IČO: 869 58 615 a autorizované inženýrem pro pozemní stavby Ing. Kateřina Iwanejko, [REDAKCE] (datované: červen 2024 - říjen 2025 včetně výkresové části,
- plnou moc k zastupování.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba bytového domu (celkem 8 bytů) včetně zpevněných ploch a inženýrských sítí na pozemku parc. č. 4048 a 181/2 a st. p. č. 141 v katastrálním území Cvikov. Stavební pozemek je v současné době zbořeníště.

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 bez stanovení 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.

Předmětem projektové dokumentace je stavba bytového domu. Dům bude napojen na vodovodní a kanalizační řad, dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou svedeny do jednotné kanalizace.

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: Andrea Kubátová, tel.: 487 712 435)

Príslušný 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 pohřebnictví.  
(Andrea Kubátová, tel.: 487 712 435)

### Upozornění

#### Z hlediska zákona o odpadech

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 včetně stavebních odpadů, které se na pozemku po odstranění stávající stavby stále nachází, 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.

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

### Sdělení

#### Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Navrhovaný záměr novostavby bytového domu na pozemku st. p. č. 141, p. p. č. 4048, 181/2 v k. ú. Cvikov leží na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

V souladu s ustanovením § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, 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.

(vypracovala: Lucie Moučková, tel.: 487 712 438)

#### Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu:

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

(vypracovala: Bc. Světlana Svobodová, tel.: 487 712 438)

## **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

Obdrží

Athelier KIWI s.r.o., Kunratice u Cvikova 336, 471 55 Kunratice u Cvikova, [REDACTED]

[REDACTED] DS

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

Město Cvikov, Náměstí Osvobození 63, 471 54 Cvikov, IČO: 002 60 410, 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: 23.01.2026.