

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/399/2026 - 171
Čj. dokumentu: MUNO 21801/2026
Čj. portál: Z/2026/104504
Počet listů dokumentu: 3
Vyřizuje: Šlejmarová
Telefon: 487 712 439

Nový Bor 26. června 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 28. 5. 2026 podalo **Město Nový Bor, se sídlem náměstí Míru č. p. 1, 473 01 Nový Bor, IČO: 002 60 771** zastoupené Radkem Voce, se sídlem U Kartounky 670, 470 01 Česká Lípa, IČO: 886 08 026 na základě plné moci ze dne 25. 3. 2026 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

„Stavební úpravy ubytovny čp. 755 v Severní ulici, Nový Bor - Arnultovice za účelem změny užívání na bytový dům“ (dále též „záměr“)

na pozemku p. č. 923/12 a 923/8 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru a k ní připojené projektové dokumentace (verze č. 2, ID: SR00X022KRB4) vypracované [redacted] a autorizované architektem [redacted] ČKA 02516 (datované: leden - květen 2026 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: „Stavební úpravy ubytovny čp. 755 v Severní ulici, Nový Bor - Arnultovice za účelem změny užívání na bytový dům“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

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

Příslušný vodoprávní úřad uděluje souhlas dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona za těchto podmínek:

- Veškeré činnosti spojené s realizací předmětné stavby a s hospodařením v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení podzemních vod (*ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.*) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.
- V tomto území je nutné vyloučení vsakování vod nebo jiných látek, které by mohly mít negativní vliv na jakost podzemních vod.
- Dopravní prostředky musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek (*parkování pouze na plochách zabezpečených proti úniku ropných látek do horninového prostředí – plochy vybavené vhodným čistícím zařízením odpadních vod, např. sorpční fólií*).
- Při ošetření zeleně používat ekologicky šetrné prostředky určené pro manipulaci v ochranných pásmech vodních zdrojů.
- Zákaz zakládání skládek.
- Zákaz skladování PHM, či jiných látek nebezpečným podzemním vodám (bez odpovídajícího zajištění).

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“)

Příslušný orgán vydává vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech ke změně dokončené stavby a stanoví následující podmínky:

- 1) Podle ustanovení § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat MěÚ Nový Bor, OŽP, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.
- 2) Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem, předloženy budou faktury, vážní lístky popř. smlouva.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

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

Zákon č. 541/2020Sb., o odpadech

- vyjádření ke změně dokončené stavby dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b)

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 28. května 2026 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. Zájmy orgánu státní památkové péče 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 (dále jen „zákon o pohřebnictví“).

Žadatel ke své žádosti předložil:

- projektovou dokumentaci vypracovanou [redacted] a autorizovanou architektem [redacted] ČKA 02516, datovanou: leden - květen 2026 včetně výkresové části,
- stanovisko Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. ze dne 25.05.2026 pod zn. SCVKZAD283132,
- plnou moc k zastupování.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy a bourání, kdy dojde ke změně užívání objektu. Zásadní změnou v užívání bude změna ubytovny na bytový dům. Vestavba 36-ti bytových jednotek v 1.- 5. NP nahradí současné ubytovací jednotky. Součástí stavebních úprav bude také zateplení pětipodlažní budovy s kompletní výměnou výplní otvorů.

Stávající bariérový přístup do budovy (předložené schodiště) bude doplněn vybudováním bezbariérového chodníku vedoucího podél budovy. Nedaleko přízemní přístavby budou osazeny dva herní prvky pro děti s lavičkami.

Všechny technické instalace uvnitř objektu budou provedeny nově.

Vytápění objektu bude zajištěno novými plynovými kondenzačními kotli napojenými na nově provedenou teplovodní otopnou soustavu, rozvod plynu uvnitř přízemní přístavby objektu bude

nově proveden, plynoměr bude nově osazen na fasádu. Stávající komín bude vyvložkován. Pro dva kotle budou takto upraveny dva průduchy.

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 stavba podléhá souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona, neboť se nachází v ochranném pásmu

vodního zdroje (OPVZ) II. stupně „Nový Bor prameniště“ ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s.

Podmínky souhlasu byly uloženy z důvodu ochrany podzemních vod a vychází z obecných podmínek hospodaření v OPVZ.

Předmětem projektu je rekonstrukce stávající budovy ubytovny za účelem změny na bytový dům. Objekt je napojen na vodovodní a kanalizační řad, zpevněné plochy pro parkování aut jsou stávající.

Stavba se nenachází v bezprostřední blízkosti vodního toku, ani v záplavovém území. Stavba se dále nachází 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: Simona Fuksová, tel.: 487 712 471)

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. b) zákona o odpadech.

V souhrnné technické zprávě je uvedeno v kapitole B.10 písm. e) na str. 25, 26 a 27 nakládání s odpady z realizace stavby řešeno, odpady jsou zařazeny dle vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., katalog odpadů a navržen způsob jejich předání do odpovídajícího zařízení pro nakládání s odpady. Podle projektanta vznikne cca 274,96 t kat. č. 17 01 01, cca 353 t kat. č. 17 01 07, cca 319 t kat. č. 17 09 04, cca 19 t kat. č. 19, 372 t apod.

Orgán státní správy vycházel při vydání závazného stanoviska z Nařízení vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015 - 2024, kterým byla vyhlášena jeho závazná část, z Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje 2016-2025 s výhledem do roku 2035 schváleného zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19.12.2023 a z Metodického návodu odboru odpadů MŽP pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi (Věstník MŽP září 2018).

Upozorňujeme stavebníka:

- původce odpadu je povinen při realizaci stavby 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,

Souhlas byl vydán za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek, která byla stanovena z důvodu ochrany životního prostředí, které je mimo jiné vázáno na dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy na předcházení vzniku odpadů a upřednostnění recyklace a jiného využití odpadů před odstraněním.

Na základě výše uvedených skutečností, předložených podkladů a prostudování ostatních souvisejících písemností, rozhodl orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska včetně stanovených podmínek. (vypracovala: Jitka Šlejmarová, tel. 487 712 439)

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 (Bc. Věra Svobodová, tel.: 487 712 441),

- zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (Ing. Světlana Svobodová, tel.: 487 712 437),
- zákona o pohřebnictví (Simona Fuksová, tel.: 487 712 471).

Sdělení

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Navrhovaný záměr stavebních úprav ubytovny na pozemku p. č. 923/12, 923/8 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, 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.

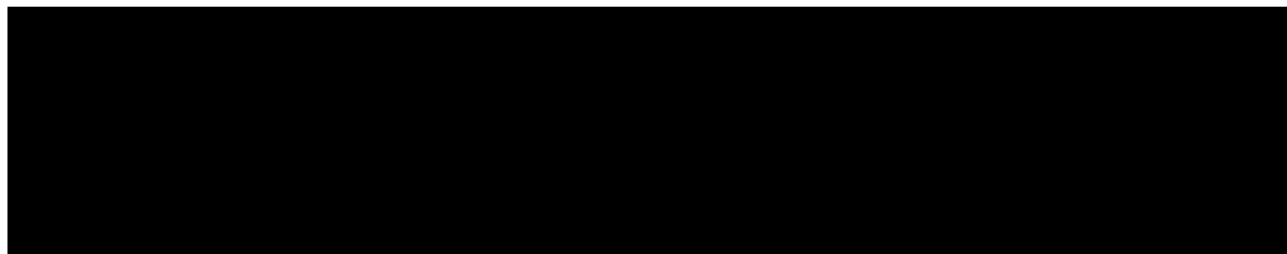
(vypracovala: Lucie Moučková, tel. 487 712 438)

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.

Sdělení



v.z. Jitka Šlejmarová

Ing. Iva Lebrušková

vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží

Radek Voce, se sídlem U Kartounky 670, 470 01 Česká Lípa, IČO: 886 08 026, DS

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

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

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: 29.06.2026.