

# 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/465/2026 - 201  
Čj. dokumentu: MUNO 26392/2026  
Počet listů dokumentu: 2  
Vyřizuje: Šlejmarová  
Telefon: 487 712 439

Nový Bor 17. srpna 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 25. června 2026 podala společnost **Andanza Group, s. r. o., se sídlem Štěpánská 540/7, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 139 51 114** zastoupená [redacted] na základě plné moci ze dne 1. 2. 2025 (dále jen „žadatel“) pro záměr:

**„Apartmánový komplex Prácheň“** (dále též „záměr“)

na pozemku p. č. 926/2, pozemku st. p. č. 1346 v katastrálním území Kamenický Šenov a pozemku p. č. 2, 7/1, 564 v katastrálním území Prácheň a k ní připojené projektové dokumentace vypracované [redacted] a autorizované inženýrem v oboru pozemních staveb [redacted] ČKAIT 0500966 (datované: 05/2026 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:** „*Apartmánový komplex Prácheň na pozemku p. č. 926/2, pozemku st. p. č. 1346 v katastrálním území Kamenický Šenov a pozemku p. č. 2, 7/1, 564 v katastrálním území Prácheň*“ 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 orgán vydává závazné stanovisko k záměru v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona za těchto podmínek:

- 1) Před vydáním povolení stavby vodního díla ČOV musí mít stavebník vydané příslušné povolení k nakládání s vodami – povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových.
- 2) Před vydáním povolení stavby vodního díla ORL musí mít stavebník vydané příslušné povolení k nakládání s povrchovými vodami - jiné nakládání s vodami.

**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 25. 6. 2026 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 „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 inženýrem v oboru pozemních staveb [redacted] ČKAIT 0500966, datovanou: 05/2026 včetně výkresové části,
- vyjádření správce vodního toku Lesy ČR, s. p., čj.: LCR956/001772/2026 ze dne 18. 6. 2026,
- vyjádření správce povodí Povodí Ohře, s. p., zn.: POH/23612/2026-2/037200 ze dne 1. 7. 2026,
- plnou moc k zastupování.

Projektová dokumentace řeší novostavbu apartmánových domů včetně souvisejících staveb a úprav. Apartmánový komplex bude tvořen čtyřmi samostatně stojícími objekty (A–D). Součástí záměru je rovněž úprava a částečné zrušení stávajících inženýrských sítí v řešeném území a jejich nahrazení novými rozvody. Nově jsou v rámci záměru navrženy také objekty technické infrastruktury, zejména zkapacitnění stávajícího vodovodního řadu, novostavba vodovodního řadu, požární nádrž, nové zpevněné plochy včetně dopravního napojení na stávající komunikaci.

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.

Odkanalizování apartmánových domů bude prostřednictvím dvou ČOV se zemními filtry. Přecházející odpadní vody budou svedeny společně se srážkovými vodami do retenční nádrže o objemu 47,9 m<sup>3</sup> a řízeně vypouštěny do stávající kanalizace zaústěné do vodního toku IDVT 10232194 ve správě Lesy ČR, s. p. Objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad (bude řešeno zkapacitnění vodovodního řadu). Srážkové vody ze zpevněných ploch parkoviště budou svedeny do retenční nádrže přes uliční sorpční vpust' (ORL).

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: Simona Fuksová, tel.: 487 712 471)

#### 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 pohřebnictví (Simona Fuksová, tel.: 487 712 471).

#### Upozornění

##### Z hlediska zákona o odpadech

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil záměr z hlediska zákona o odpadech, s podklady podané žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že záměr nepodléhá vydání závazného stanoviska.

Upozorňujeme 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. 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 apartmánového komplexu na pozemku p. č. 926/2, 1346 v k. ú. Kamenický Šenov a na pozemku p. č. 2, 7/1, 564 v k. ú. Prácheň 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 v souvislosti s výstavbou vodovodu na p. p. č. 7/1 v k. ú. Prácheň dle § 9 odst. 2) písm. d) zákona o ochraně ZPF není potřeba souhlasu s trvalým odnětím k záměru, pokud stavba nebude trvat více než 1 rok včetně uvedení půdy do původního stavu. Ostatní stavby, které jsou předmětem výše uvedeného záměru nejsou dle předložené PD umístěny na pozemcích spadajících do zemědělského půdního fondu.

## **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. Iva Lebrušková**

vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Nový Bor

Obdrží

[Redacted signature area]

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

Město Kamenický Šenov, Osvobození 470, 471 14 Kamenický Šenov

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: 18.08.2026.