



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor životního prostředí

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/213365/2026/34/Ko
Spisová zn.: MDC/34837/2026
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Kopecký Tomáš
Telefon: 412591472
Fax:
E-mail: tomas.kopecky@mmdecin.cz

Děčín 22.10.2026

AREÁL VESELÉ, s.r.o., IČO: 25475339
Rybná č.p. 716/24
110 00 PRAHA 1-STARÉ MĚSTO

které zastupuje
Ing. Vladimír Polda, IČO 87820641
Dvořákova č.p. 1318/13
Děčín II-Nové Město
405 02 DĚČÍN 2

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Magistrát města Děčín, jako dotčený orgán příslušný podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZJES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 11.10.2026 podal

AREÁL VESELÉ, s.r.o., IČO: 25475339, Rybná č.p. 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město,
které zastupuje Ing. Vladimír Polda, IČO: 87820641, Dvořákova č.p. 1318/13, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„STAVEBNÍ ÚPRAVY SPOJENÉ SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ ČÁSTI OBJEKTU na st.p.č. 590, k.ú. VESELÉ“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 588, 590, parc. č. 148/3, 1184/16, 1184/18 v katastrálním území Veselé, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

Záměr je

p ř í p u s t n ý

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

I. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem 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 s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpady investor sám nezpracuje, musí mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem, v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.
- Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o odpadech, tzn. nekontaminovanou zeminu vytěženou během stavební činnosti lze využít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena, v jiném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem, bude tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určené.
- Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

Klára Czepanová, Tel. 412 591 475, klara.czepanova@mmdecin.cz

II. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Ing. Přemysl Hruška, Tel. 412 591 471, premysl.hruska@mmdecin.cz

III. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Eva Chrástná, Tel. 412 591 304, eva.chrastna@mmdecin.cz

IV. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu, kterou vypracoval Tomáš Česnek, ČKAIT 040 24 98, v 08/2026. Tato dokumentace, vč. výkresové části, bude při podání žádosti o povolení k nakládání s vodami orážena a podepsána projektantem vodohospodářem.
- Během realizace akce nedojde ke znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadnými vodám.
- V případě, že navržená technologie nebude plnit požadované limity, bude doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
- ČOV bude zrušena po vybudování veřejné kanalizace, která bude napojena na obecní ČOV. Odpadní vody pak budou bez předčištění odváděny do veřejné kanalizace.
- ČOV bude provozována dle provozního řádu a v souladu s doporučeními uvedenými v protokolu o servisní prohlídce.
- Se závodem Povodí Ohře, státní podnik, v Terezíně (tel.: 416 707 815, e-mail: pozemky-zte@poh.cz), bude neprodleně vyřešeno užívání a majetkoprávní vypořádání stavbou trvale dotčeného pozemku p. č. 1733/2 v k. ú. Veselý, se kterým má právo hospodařit Povodí Ohře, státní podnik.

- Pracovník provozního střediska Povodí Ohře, s. p., v České Lípě (Ing. Iva Šedivá, tel.: 606 757 482, e-mail: sediva@poh.cz), bude přizván ke kontrole stávajícího vyústění, kde bude provedení výusti protokolárně odsouhlaseno
- Pokud dojde v průběhu prací k jakékoliv odchylce od podmínek stanoviska Povodí Ohře, s.p., zn. POH/32414/2026-2/037200 ze dne 28.04.2026 a od odsouhlasené dokumentace, budeme o tom neprodleně písemně informováni (e-mailem).

Ing. Nikola Chaloupková, Tel, 412 591 470, nikola.chaloupkova@mmdecin.cz

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 4)

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Nakládání s odpady ke změně dokončené stavby [§146 odst. 3 písm. b)]

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 11.10.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

- Domovní čistírna odpadních vod pro potřeby předčištění splaškových odpadních vod z nově navržené ho provozu kanceláří v části 1.N.P. objektu na st.p.č.590 a provozu stávající vrátnice na st.p.č.588. Splaškové odpadní vody budou po předčištění svedeny do stávající vnitroareálové dešťové kanalizace, která je vyústěna do stávající vodoteče Bystrého (Mistrovického) potoka (IDVT 10100369). Do nezpevněné zatravněné plochy na p.p.č. 148/3 je navržena nová domovní v sestavě ČOV D5 (výrobce Ekona Liberec) a z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů ve vodoteči druhý stupeň čištění kořenová čistírna vegetační filtrační pole pro 2,3 EO o půdorysných rozměrech 4,0 x 2, x H=1,2 m, která jsou určeny pro předčištění všech stávajících zdrojů splaškových odpadních vod v areálu splaškové odpadní vody z nově navrženého provozu v objektu na st.p.č.590 a splaškové odpadní vody ze stávající vrátnice na st.p.č.588. Součástí nové ČOV jsou také vnitřní a vnější domovní kanalizační větve :
- vnitřní a vnější gravitační splašková kanalizace vedená z vrátnice na st.p.č.588 s jejím ukončením ve stávající šachtě na p.p.č.1184/16, která bude upravena pro přečerpávání splaškových odpadních vod
- vnější tlaková kanalizace z přečerpávací šachty vedená v p.p.č. 1184/16 s jejím ukončením v nové spojné šachtě SŠ
- vnitřní a vnější splašková kanalizace napojená na stávající vnitřní kanalizaci v 1.N.P. objektu na st.p.č.590, vedená na novou ČOV v p.p.č. 1184/16 a 148/3
- vnější kanalizace z ČOV pro odvod předčištěných odpadních vod vedená v p.p.č. 148/3 s ukončením ve stávající šachtě dešťové kanalizace na p.p.č. 1184/16, která bude upravena pro kontrolní odběr vzorků
- Součástí nového systému kanalizace jsou také nové vnější domovní rozvody NN
- podzemní kabel NN pro dmychadlo a kalové čerpadlo u ČOV s vedením z 1.N.P. objektu st.p.č. 590 do zpevněné plochy na p.p.č.1184/16 a ukončením u nové ČOV na p.p.p.č.148/3 resp. u kalového čerpadla v čerpací šachtě
- podzemní kabel NN pro kalové čerpadlo s vedením z 1.N.P. vrátnice na st.p.č. 588 k novému čerpadlu v čerpací šachtě na p.p.č. 1184/16

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY SPOJENÉ SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ ČÁSTI OBJEKTU na st.p.č. 590, k.ú. VESELÉ“, kterou vypracoval pan Ing. Vladimír Polda, ze dne 08/2026.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. Odpadové hospodářství

Orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství vydává dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby vydal správní orgán vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

2. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dotčený orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost posoudil a na základě k ní připojených podkladů shledal, že záměrem není dotčena ochrana tohoto citovaného zákona.

4. Ochrana vod

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad souhlasí realizací předmětné stavby za výše uvedených podmínek. Stavba není v rozporu s ochranou veřejných zájmů vodního zákona. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu dotčeného útvaru povrchových vod a podzemních vod a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny

- Vzhledem k tomu, že se záměr nachází na území CHKO České středohoří, není předmětem tohoto stanoviska posouzení záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon). Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, není dle zákona k předloženému záměru dotčeným orgánem státní správy. Příslušným orgánem ochrany přírody k posouzení záměru z hlediska zájmů chráněných zákonem je AOPK ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří.

Ochrana vod

- V souladu s ust. § 9 odst. 9 vodního zákona lze realizovat záměr, pouze pokud je vydané platné povolení k nakládání s vodami k tomuto vodnímu dílu.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve

správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Zdeněk Hanuš

vedoucí odboru životního prostředí

otisk úředního razítka
podepsáno elektronicky

Obdrží:

1. Ing. Vladimír Polda, IDDS: 7sei4wm
2. Obec Veselé, IDDS: 78patvb