MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor životního prostředí

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/224481/2026/34/Ko
Spisová zn.: MDC/36255/2026
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

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

Děčín 30.10.2026

Město Česká Kamenice
IČO: 00261220
Náměstí Míru č.p. 219
407 21 ČESKÁ KAMENICE

které zastupuje
Mjölking s.r.o., IČO: 14080923
Šternovská č.p. 2304/6
Praha 4-Chodov
149 00 PRAHA 415

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 19.10.2026 podal

Město Česká Kamenice, IČO: 00261220, Náměstí Míru č.p. 219, 407 21 Česká Kamenice,
které zastupuje Mjölking s.r.o., IČO: 14080923, Šternovská č.p. 2304/6, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„Bytové domy Česká Kamenice č.1 - U koček“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 23, parc. č. 2482/21 v katastrálním území Česká Kamenice, 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 nejsou záměrem dotčeny.

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 Chrastná, Tel. 412 591 304, eva.chrastna@mmdecin.cz

IV. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 19.10.2026 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:

- Jedná se o novostavbu bytového domu s pěti nadzemními podlažími, s 5 bytovými jednotkami, bez podsklepení. V 1.NP komerční prostor. Nosné a obvodové stěny z keramických tvárnic (Porotherm v tl. 240 mm + 200 mm ETICS), železobetonová monolitická konstrukce výtahového jádra, železobetonové domovní schodiště, železobet. monolitické stropy. Tvárnice jsou odstupňované podle únosnosti a v některých případech jsou použity tvárnice tl. 300 mm. Objekt je situován v nárožní poloze, v místě zbořeného domu na Náměstí 28.října. Za domem, směrem k říčce Kamenice, je situováno velké kruhové dětské pískoviště zůstává bez zásahu. V místě budoucí stavby se vyskytují 3x javor Mleč (obvod kmene 31 42 cm v 1,3 m). Na štítové stěně domu, na p.č.22, přiléhajícího k budoucí novostavbě, je umístěn elektroměrový rozvaděč tohoto domu, který bude nutno přemístit do jiné polohy. Podlaha sklepa této budovy je cca -1,6 m po terénem, základová spára předpokládaná cca 1,9 m pod terénem. Původní okna ve štítové stěně sousedního domu byla v minulosti směřována do světlíku - tento stav bude akceptován návrhem novostavby domu. Pro přípravu založení bude vybrán druhotný zásyp, suterénní zdivo a základy bývalého objektu. Násypy mají dosahovat do hloubky cca -2,00 m pod terén. Rostlá zemina se nachází na úrovni -1,9 až -2,1 m. Předpokládaná únosnost rostlé zeminy je mezi 300 350 kPa. Po odtěžení zásypů a původních podzemních konstrukcí bude následně proveden po vrstvách hutněný násyp z vhodného materiálu. Základové konstrukce pasy jsou navržené do nezámrzné hloubky na únosnost v základové spáře 200 250 kPa. Hlavní vstup do objektu je z parteru náměstí, pod překonzolovanou částí domu. Vstupy do nájemních prostor jsou ze západního, šikmého průčelí a ze zálivu východního průčelí. Okna jsou navrhována dřevěná, s trojskly, na všech oknech na jižní a západní fasádě v patrech budou instalovány předokenní žaluzie. Střešní konstrukce tvořeny odstupňovanými terasami. Parkovací stání jsou umístěna mimo objekt, na určených pozemcích města. Přípojky elektro, kanalizace, voda na stávající páteřní sítě městské infrastruktury. Zdroj tepla tepelné čerpadlo vzduch/voda + elektrokotel + zásobníky

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Předložená dokumentace záměru „Bytové domy Česká Kamenice č.1 - U koček“, kterou vypracoval pan Ing. Pavel Šlechta a Ing. David Skála, ze dne 05/2026.

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 ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí lze vydat toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko bez podmínek.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. **Odpadové hospodářství**

   Dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen "zákon o odpadech"), obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává:

   závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona,

   vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona,

   vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého.

   Z tohoto důvodu nebude orgán odpadového hospodářství vydávat závazné stanovisko ani vyjádření v dané věci.

2. **Ochrana lesa**

   Veřejné zájmy, které dotčený orgán hají 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**

   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 Lužické hory, 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 Liberecko, Správa CHKO Lužické hory.

Odpadové hospodářství

- Investor (stavebník) je povinen zajistit využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby), předá do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít dle § 13 zákona o odpadech.
- Před předáním odpadů musí být odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem dle ust. § 13 zákona o odpadech.

- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní lístky, faktury atd.) archivuje investor pro účely případné kontroly po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Upozorňujeme, že pokud stavební odpad 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 produkovaných 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, tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určené.

Ochrana vod

- Hospodaření v zájmové oblasti, realizace a následné provozování staveb se musí řídit podmínkami hospodaření v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně Hřensko - Všemily - velkoplošné.
- Veškeré činnosti spojené s realizací předmětného záměru a hospodařením v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových vod, podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.
- Napojení na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod je možný pouze se souhlasem a za podmínek provozovatele tohoto zařízení, tj. SčVK, a.s.

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. Město Česká Kamenice, IDDS: cu5bsdg
2. Mjölking s.r.o., IDDS: hugzjcu