



SPIS. ZN.: MULTM/0069431/24/ŽP  
Č.J.: MULTM/0004033/25/ŽP/MMY  
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková  
TEL.: 416 916 271  
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz  
DATUM: 20.1.2025

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### Závazná část:

Městský úřad Litoměřice, 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 6.9.2024 podal

XX,  
kterého zastupuje na základě plné moci Tomáš Kosmák, DiS., IČO: 17799058,  
Hynaisova č.p. 427/9, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Dodatečné povolení stavby – Rekreační objekt na p. č. 916/4 a 917/14, k. ú. Kamýk u Litoměřic**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 916/4, 917/14 v katastrálním území Kamýk u Litoměřic, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES a v souladu s § 149 správního řádu toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

**Záměr** je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

1. Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru z leden/2024.
2. Investor je povinen za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 524,70 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
  - základní cena půdy na pozemku: 3,30 Kč/m<sup>2</sup> (BPEJ 1.19.44 - zábor 53 m<sup>2</sup>)
  - třída ochrany: V. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 3.

3. Přesnou výši finančních odvodů a podmínky platby za odnětí půdy ze ZPF zohlední v rozhodnutí o odvodech dle § 11 odst. 2 zákona orgán ochrany ZPF MěÚ Litoměřice po obdržení listiny povolující stavbu a oznámení zahájení realizace záměru.
4. Investor je povinen orgánu ochrany ZPF MěÚ Litoměřice v souladu s § 11 odst. 4 a 6 zákona:
  - doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu s doložkou nabytí právní moci nebo vykonatelnosti, pro které je souhlas o odnětí podkladem, nebo jinou právně účinnou listinu povolující předmětnou stavbu, a to do 6 měsíců ode dne platnosti těchto listin,
  - písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 6.9.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl dne 10.9.2024 vyzván k odstranění vad žádosti – doplnil stanovisko odborného lesního hospodáře a výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Žadatel dne 9.12.2024 požádal o prodloužení lhůty k odstranění vad žádosti. Správní orgán žádost posoudil a lhůtu prodloužil. Žadatel nedostatky odstranil dne 15.1.2025, kdy počala běžet nová lhůta k vydání JES.

#### Popis záměru:

- Jedná se o stávající jednopodlažní, částečně podsklepený, objekt zahradního domku se skladem. Hlavní rozměry jsou 6,4 x 7,285 m s verandou. Základové konstrukce jsou předpokládány z cihel, alespoň co se týče části v okolí sklepních prostor. Zbytek stavby je zhotoven jako dřevěná konstrukce a bude patrně mělce založen. Zdivo zbylé části objektu nad sklepem je cihelné. Sedlová střecha objektu je z plechové krytiny, stejně tak jako pultové střechy v rámci verandy. Výška hřebene střechy je +3,480 m od projektového počátku. Stavba je téměř po celém obvodu opláštěna dřevem. Objekt slouží jako zahradní domek, k rodinné rekreaci, stavba je trvalá.

#### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: DDSP Rekreační objekt na p.č. 916/4 a 917/14, k.ú. Kamýk u Litoměřic [662976], vypracoval Tomáš Kosmák, DiS., zodpovědný projektant Ing. arch. Bc. Ota Zápotocký, 01/2024.
- Vyjádření LESY ČR, s.p. ze dne 9.1.2025.

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. Z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí:

- Záměrem nejsou dotčeny složky životního prostředí z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Záměrem jsou dotčeny složky životního prostředí z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- Záměr se nachází v chráněné krajinné oblasti, a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) je pro účely povolení záměru nezbytné posouzení příslušného orgánu ochrany přírody, tj. **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice.**

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.

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. V rámci vyjádření odboru životního prostředí bylo vzhledem k dodatečnému povolení stavby do 30 m od lesního pozemku požadováno vyjádření odborného lesního hospodáře podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Žadatel toto vyjádření zaslal odboru životního prostředí dne 15.1.2025. Na základě tohoto vyjádření odborného lesního hospodáře udělil Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, souhlas s dodatečným povolením stavby bez podmínek, jelikož stavba je již zhotovena.

#### Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 916/4 v k.ú. Kamýk u Litoměřic, pro záměr stavby zahradního domku se skladem a zpevněných ploch zaujímá výměru dohromady 53 m<sup>2</sup>. Zbylá část plochy pozemku tvořící funkční celek se záměrem bude napříště sloužit jako zahrada. V katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek veden v kultuře orná půda s jednou BPEJ: 1.19.44 zařazenou do V. třídy ochrany.

Stavební záměr se nachází na půdě s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfnní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Pozemek se nachází v zastavěné části obce Kamýk a v ploše RI-plochy rekreace rodinné. Tato je v nezbytné míře ze ZPF odejmuta na základě souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce, neboť se tak děje pro výstavbu objektu zahradního domku na vymezené zastavěné ploše obce pro tento účel určené. Na zemědělském pozemku nejsou vybudovány závlahy, odvodnění ani protierozní opatření. Plocha odnětí se shoduje se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
  - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)
- Lesní zákon (289/1995 Sb.)
  - Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- Vodní zákon (254/2001 Sb.)
  - Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

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.

#### **Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonně 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. Pavel Gryndler**

Vedoucí odboru životního prostředí

**Obdrží:**

Tomáš Kosmák, DiS., IDDS: hwgmg9r

Obec Kamýk, IDDS: cd5arpw