



SPIS. ZN.: MULTM/0088371/24/ŽP
Č.J.: MULTM/0001850/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Myšková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 8.1.2025

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 21.11.2024 podalo

Město Litoměřice, Stavební úřad, IČO: 00263958, Mírové náměstí č.p. 15/7, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Rodinný dům HELENA

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 131/4 v katastrálním území Trnovany 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 červen/2024.
2. Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 43 m³. Skrytá ornice bude deponována na týchž pozemcích, kde bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení do doby jejího využití pro zušlechťení a ozelenění ploch kolem zázemí předmětné novostavby rodinného domu.
3. Po realizaci předmětného záměru v terénu investor stavby obstará u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou RD provedení zápisu změny jejího druhu do katastru nemovitostí na druh zahrada, kterážto bude poté patřičně obhospodařována.
4. Investor je povinen za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 19.673,60 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 11,60 Kč/m² (BPEJ 1.06.00 - zábor 212 m²)
 - třída ochrany: II. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 8.

5. 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.
6. Investor je povinen orgánu ochrany ZPF MěÚ Litoměřice v souladu s § 11 odst. 4 a 6 zákona:
 - a) 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.
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 21.11.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl dne 28.11.2024 vyzván k odstranění vad žádosti – doplnil povinné přílohy k žádosti o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Žadatel žádost doplnil dne 18.12.2024, kdy počala běžet nová lhůta k vydání JES.

Popis záměru:

- Jedná se o stavební pozemek p.č. 131/4 o celkové výměře 2748 m². Zastavěná část plochy pozemku p.č. 131/4 rodinným domem, park. stáním a chodníkem je 212,0 m², z toho nezastavěná část celkové plochy předmětného pozemku je 2536,0 m², tj. poměr zastavěné plochy stavby k výměře pozemků je 7,7 %. Jedná se o stavební pozemek druhu – orná půda.
- Účelem stavby je výstavba rodinného domu o jedné bytové jednotce 4+kk. Užitná plocha domu je 117,82 m². Rodinný dům je řešený jako samostatně stojící objekt. Dům je jednopodlažní, nepodsklepený, s půdním prostorem.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Rodinný dům – Helena, vypracoval Radek Mádlo, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Šorel, 06/2024

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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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, 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.

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.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 131/4 v k.ú. Trnovany u Litoměřic, pro záměr stavby rodinného domu a zpevněných ploch zaujímá výměru dohromady 212 m². Zbýlá část plochy pozemku tvořící funkční celek s rodinným domem bude napříště sloužit jako zahrada. V

katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek veden v kultuře orná půda s jednou BPEJ: 1.06.00 zařazenou do II. třídy ochrany.

Stavební záměr se nachází na půdě s nadprůměrnou produkční schopností. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely. Avšak pozemek se nachází v zastavitelné části Obce Trnovany a v ploše BI – plochy bydlení v rodinných domech. Tato je v nezbytné míře ze ZPF odejmuta na základě souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce, neboť se tak děje pro výstavbu objektu na vymezené zastavitelné ploše obec 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)

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:

Město Litoměřice, Stavební úřad, Mírové náměstí č.p. 15/7, 412 01 Litoměřice 1
Obec Trnovany, IDDS: 5mybtri

Městský úřad Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice

podatelna@litomerice.cz
ID datové schránky: tpebfnu
www.litomerice.cz

T: 416 916 111
IČO: 263958, DIČ: CZ00263958
Č. účtu: 19-1524471/0100