



SPIS. ZN.: MULTM/0091509/24/ŽP
Č.J.: MULTM/0002523/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 13.1.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Záavná 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 5.12.2024 podal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Tereza Vostrovská, IČO: 02120194,
Litoměřická č.p. 13, 411 64 Vrbice u Roudnice nad Labem

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Přístavba a stavební úpravy stávajícího objektu rekreace č. ev. 13 na st. p. č. 231, p. p. č. 845/6,
k. ú. Chcebuz**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 845/6, parc. č. st. 231 v katastrálním území Chcebuz, 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 listopad/2024.
2. Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 36 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 ponechá u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou přístavby v katastru nemovitostí druh pozemku zahrada, kterážto bude patřičně obhospodařována.
4. Investor je povinen za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 2.503,20 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 15,82 Kč/m² (BPEJ 2.10.00 - zábor 10 m²)
 - třída ochrany: I. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 11

- základní cena půdy na pozemku: 15,82 Kč/m² (BPEJ 2.13.10 - zábor 14 m²)
 - třída ochrany: III. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 5.
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:
- 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 5.12.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl dne 12.12.2024 vyzván k odstranění vad žádosti. Žadatel nedostatky odstranil dne 8.1.2025, kdy počala běžet nová lhůta pro vydání JES.

Popis záměru:

- Jedná se o přístavbu a stavební úpravy rekreačního objektu č. ev. 13. Stavba je napojena na stávající přípojky vodovod na vrtanou studnu, elektro a kanalizace do bezodtokové jímky. Navržený záměr (přístavba) se dle katastru nemovitostí nachází v ochranném pásmu zemědělského půdního fondu. Pozemek p. č. 845/6, k. ú. Chcebuz má ochranu zemědělského půdního fondu, BPEJ 21000, třída ochrany I a BPEJ 21310, třída ochrany III.
- Objekt pro rodinnou rekreaci je nepodsklepený, dvoupodlažní s obytným podkrovím, zakončený sedlovou střechou. Objekt má obdélníkový tvar s půdorysnými rozměry stran 15,00 x 6,00 m s výškou hřebene střechy +7,465 m od úrovně čisté podlahy objektu. Vnější fasáda je navržena jako strukturovaná s velikostí zrna 1,5 mm v odstínu světle barvy štíty budou obloženy dřevem. Výplně otvorů jsou navrženy v plastových rámech (barva antracit) s tepelně-izolačním zasklením (dvojsklo). Střešní krytina i krovová soustava budou rozebrány a po nástavbě podkroví a přístavbě budou opět vráceny zpět, nad přístavbu budou provedeny nové krovové střešní krytiny nové totožné barvy. Nově bude provedena nástavba podkroví a přístavba směrem do zahrady, uvnitř objektu bude provedeny stavební úpravy.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Přístavba a stavební úpravy stávajícího objektu rekreace č. ev. 13 na p.st.č.231, p. p. č. 845/6, k. ú. Chcebuz, vypracovala Ing. Tereza Vostrovská, 11/2024
- Pedologický průzkum, výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, výkres vynětí, doplněno dne 8.1.2025

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. 289/1995 Sb., lesní zákon, 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, 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.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 845/6 v k.ú. Chcebuz, pro stavbu přístavby a stavebních úpravy stávajícího objektu rekreace č.ev. 13 v k.ú. Chcebuz zaujímá výměru dohromady 24 m². Zbýlá část plochy pozemku tvořící funkční celek s přístavbou bude sloužit jako zahrada. V katastru nemovitostí je zábohem půdy dotčený pozemek veden v kultuře zahrada s BPEJ: 2.10.00 zařazenou do I. třídy ochrany a BPEJ: 2.13.10 zařazenou do III. třídy ochrany.

Stavební záměr se nachází na bonitně nejcenější půdě s BPEJ: 2.10.00 v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. V tomto stavebním záměru je dále BPEJ: 2.13.10, kde se jedná převážně o půdy vyznačující průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Avšak pozemek se nachází v zastavitelné části Města Štětí a v ploše SPR – plochy sportu a rekreace. Tato je v nezbytné míře ze ZPF odejmuta na základě souladu s platnou územně plánovací dokumentací města, neboť se tak děje pro výstavbu objektu na vymezené zastavitelné ploše pro tento účel podmíněné jako zařízení individuální rekreace. 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)
- 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:

Ing. Tereza Vostrovská, IDDS: w3e7uqn

Město Štětí, IDDS: fypbba8