



SPIS. ZN.: MULTM/0000758/25/ŽP
Č.J.: MULTM/0005811/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 23.1.2025

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 6.1.2025 podalo

**Město Štětí, IČO: 00264466, Mírové nám. č.p. 163, 411 08 Štětí,
které zastupuje na základě plné moci H-PRO GEO s.r.o., IČO: 06160778, Nerudova č.p. 1022/16,
412 01 Litoměřice**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**DSCHB U Cementárny 452, Štětí
Komunikace, parkovací záliv vč. odvodnění a přístřešku pro parkování**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 797/1, 965/6, 1061/1, 1061/2, 1062, 1063, 1064/1 v katastrálním území Štětí I, 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 ze září/2024.
2. Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 140 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 předmětného záměru.
3. Po realizaci předmětného záměru v terénu investor stavby ponechá u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbami zpevněných ploch 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 90.476 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 4,97 Kč/m² (BPEJ 1.22.10 - zábor 417 m²)
 - třída ochrany: IV. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4

- základní cena půdy na pozemku: 4,03 Kč/m² (BPEJ 1.21.10 - zábor 47 m²)
 - třída ochrany: IV. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4
 - faktor životního prostředí, který byl negativně ovlivněn odnětím zemědělské půdy:
 - chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (dále jen "CHOPAV"), ekologická váha vlivu 10.
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 6.1.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Dne 9.1.2025 žadatel doplnil aktualizovaný výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Popis záměru:

- Jedná se o výstavbu nových zpevněných ploch na oploceném pozemku u objektu č.p. 452, nového přístupu na pozemek ze sousední pěší a cyklistické stezky a realizaci přístřešku pro parkování před vstupem do objektu č.p. 452.
- Realizace zpevněných ploch bude probíhat na pozemku a kolem stávajícího objektu s cílem zajistit bezpečný a komfortní pohyb pěších. Konstrukce chodníků bude prováděna ze zámkových betonových dlaždic uložených na zhutněné šterkové podloží, s důrazem na odvodnění pomocí vsakování. Příjezdová cesta bude realizována od stávajícího sjezdu na pozemek s povrchem k přímému vsakování dešťových vod, dimenzovaným na předpokládané zatížení osobními a menšími užitkovými vozidly. Součástí řešení je zajištění nového bezbariérového přístupu k objektu, včetně navazujících bezbariérových úprav. Bezbariérový přístup bude vybudován pomocí chodníku s protiskluzovým povrchem a dostatečnou šířkou pro osoby se sníženou pohyblivostí. Přístřešek pro parkování bude umístěn v blízkosti objektu, navržen jako ocelová konstrukce s lehkou střešní krytinou odolnou proti povětrnostním vlivům. Technické řešení stavby zahrnuje použití moderních materiálů a technologií, které zaručují dlouhou životnost a nízké nároky na údržbu. Celkový návrh je koncipován tak, aby harmonicky zapadl do okolního prostředí a splňoval požadavky na funkčnost a estetiku daného prostoru.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název akce: DSCHB U Cementárny 452, Štětí – Komunikace, parkovací záliv vč. odvodnění a přístřešku pro parkování, vypracoval H-PRO GEO, s r.o., Nerudova 1022/16, 412 01 Litoměřice, zodpovědný projektant Ing. Michal Novák, 09/2024
- Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zákona 334/1992 Sb. v platném znění, vypracovala Bc. Renáta Drbalová, 09/2024
- Vyjádření Povodí Ohře, s.p. ze dne 31.10.2024

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 pozemkových parcelách č. 1062, 1063 k.ú. Štětí I, pro záměr staveb zpevněných ploch pro bezbariérový přístup u domu s chráněnými byty zaujímá výměru dohromady 464 m². Zbýlá část plochy pozemku tvořící funkční celek se zpevněnou plochou dle výše uvedené projektové dokumentace bude nadále sloužit jako zahrada. V katastru nemovitostí jsou zábořem půdy dotčené pozemky vedeny v kulturách zahrady s BPEJ: 1.22.10 a 1.21.10 obě zařazené do IV. třídy ochrany.

Stavební záměr se nachází na půdě s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely. Pozemek se nachází v zastavěné části Města Štětí v ploše OV – plochy a zařízení občanské vybavenosti. Tato je v nezbytné míře ze ZPF odejmuta na základě souladu s platnou územně plánovací dokumentací města, neboť se tak děje pro výstavbu objektů na vymezené zastavěné ploše města 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:

H-PRO GEO s.r.o., IDDS: hx4jwj6

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