



SPIS. ZN.: MULTM/0003989/25/ŽP
Č.J.: MULTM/0024077/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Myšková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 1.4.2025

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 16.1.2025 podala



kteřou zastupuje INSTAVPROJEKT s.r.o. Ing. Zdeněk Brzek, IČO: 25012673, 1. máje č.p. 596, 411 08 Štětí

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Sklad zahradního nářadí

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1876, 1877/2 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. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru z leden/2025.
- Po ukončení stavby zahradního skladu byla případná skrývka použita k zušlechtění a ozelenění ploch kolem zázemí předmětného záměru.
- Po realizaci předmětného záměru v terénu investorka stavby ponechala u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou zpevněné plochy v katastru nemovitostí druh pozemku zahrada, kterážto je patřičně obhospodařována.

- Investorka je povinna za odňatou zemědělskou půdou pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 2.112 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 1,20 Kč/m² (BPEJ 1.37.46 - zábor 44 m²)
 - třída ochrany: V. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4Faktor životního prostředí, který byl negativně ovlivněn odnětím zemědělské půdy:
 - chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod (dále jen "CHOPAV"), ekologická váha vlivu 10.
- 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.
- Investorka je povinna 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.

2. Ochrana vod

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.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 16.1.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl vyzván k odstranění vad žádosti dne 23.1.2025, a to doplnil výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a vyjádření vlastníka zemědělské půdy, jejíž odnětí se navrhuje. Žadatel doplnil výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dne 7.3.2025 a zároveň požádal o prodloužení lhůty k doplnění vyjádření vlastníka půdy, jejíž odnětí se navrhuje. Správní orgán žádost posoudil a lhůtu k odstranění vad žádosti prodloužil do 4.4.2025. Žadatel nedostatky odstranil dne 26.3.2025, kdy počala běžet lhůta pro vydání JES.

Popis záměru:

- Projektová dokumentace řeší stávající samostatné stojící objekt. Sklad zahradního nářadí je přízemní objekt, nepodsklepený, zastřešený pultovou střechou o mírném sklonu. V půdorysu má tvar pravidelného obdélníka o rozměrech 6,85 x 6,45 m. Objekt je zadní podélnou stěnou vestavěn do svahu. Střešní krytina je provedena z asfaltovaných střešních pásů. Okna a dveře jsou plastová v bílé barvě, zasklená izolačním dvojsklem. V čelní stěně jsou osazena sekční vrata. Zdivo z betonových tvárnic je ponecháno v přírodní barvě, není omítnuto.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Sklad zahradního nářadí, vypracoval Ing. Zdeněk Brzek, 01/2025
- Výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 13.2.2025, šetření provedl Ing. Petr Bílek
- Souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1876 v k.ú. Štětí I, Město Štětí, Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí, ze dne 25. 3. 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. 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. 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.

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:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkových parcelách č. 1877/2 (ve vlastnictví investorky), 1876 (ve vlastnictví Města Štětí – doplněno souhlasem pod č.j. 5388/2025/OMI/Pet ze dne 25.03.2025) v k.ú. Štětí I, byl uskutečněn pro záměr stavby skladu zahradního nářadí a zaujímá výměru 44 m². Zbývá část ploch pozemků tvořící funkční celek se stavbou nadále slouží jako zahrada. V katastru nemovitostí jsou zábořem půdy dotčené pozemky vedeny v kulturách zahrady s BPEJ: 1.37.46 zařazené do V. třídy ochrany.

Stavební záměr se nachází na půdě s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území. Pozemek se nachází v zastavěné části Města Štětí v ploše OB-V - nízkopodlažní zástavba venkovského typu a v ploše zahrádek. Tato je v nezbytné míře ze ZPF dodatečně odejmuta na základě souladu s platnou územně plánovací dokumentací města, neboť se tak děje pro výstavbu skladu zahradního nářadí u rodinného bydlení 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.

2. Ochrana vod

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

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:

INSTAVPROJEKT s.r.o., IDDS: sm4b9u4

Město Štětí, IDDS: fypbba8