



SPIS. ZN.: MULTM/0006326/25/ŽP
Č.J.: MULTM/0014428/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 25.2.2025

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 26.1.2025 podal



kterého zastupuje společnost inveko 4U, s.r.o., IČO: 27304159, Anenská č.p. 114/4,
412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Zahradní sklad se zázemím – dodatečné povolení stavby

(dále jen "záměr"), na pozemku parc. č. 122/104 v katastrálním území Pohořany 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 červen/2024.
- Po realizaci předmětného záměru v terénu investor stavby obstará u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou zahradního skladu provedení zápisu změny jejího druhu do katastru nemovitostí na druh zahrada, kterážto bude poté patřičně obhospodařována.
- Investor je povinen za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 1.550,40 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 6,46 Kč/m² (BPEJ 2.19.14 - zábor 60 m²)
 - třída ochrany: IV. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4.

- 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.
- 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.

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 26.1.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl dne 31.1.2025 vyzván k odstranění vad žádosti, doplnil povinné přílohy k žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Žadatel nedostatky odstranil dne 4.2.2025, kdy počala běžet nová lhůta k vydání JES.

Popis záměru:

- Jedná se o novou stavbu. Stavba bude sloužit jako zahradní sklad pro nářadí. Celé území se nachází v chráněné krajinné oblasti a pod ochranou zemědělského půdního fondu. Objekt má půdorysně tvar obdélníku. Objekt se tyčí až na samém rohu parcely. Ke skladu náleží terasa. Terasa navazuje bezprostředně na vstup do objektu, je podstřešená střechou ze skladu. Sklad je navržen jako jednopodlažní s využitým podkrovím.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Zahradní sklad se zázemím – dodatečné povolení stavby, vypracoval Jakub Vokál, zodpovědný projektant Ing. Bc. Aleš Zvěřina, 03/2024
- Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn, vypracoval Ing. Bc. Aleš Zvěřina

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. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 122/104 v k.ú. Pohořany, pro záměr stavby zahradního skladu se zázemím a zpevněných ploch zaujímá výměru dohromady 60 m². Zbylá část plochy pozemku tvořící funkční celek se skladem bude napříště sloužit jako zahrada. V katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek veden v kultuře orná půda s jednou BPEJ: 2.19.14 zařazenou 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 zastavitelné části Obce Žitenice a v ploše BV – plochy bydlení v rodinných domech – vesnické. A tato je v nezbytné míře ze ZPF dodatečně odejmuta na základě souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce, neboť se tak děje pro výstavbu objektu podmíněně přípustného využití na vymezené zastavitelné 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)
- 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:

inveko 4U, s.r.o., IDDS: r7dzgu3
Obec Žitenice, IDDS: qc2byb6

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