



SPIS. ZN.: MULTM/0006536/25/ŽP  
Č.J.: MULTM/0014549/25/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 27.1.2025 podali



které oba zastupuje Michaela Beerová, IČO: 03304485, Žitenice č.p. 325, 411 41 Žitenice

(dále jen "žadatel"), ve věci:

### DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY STAVBA NA P. Č. 831, ŽITENICE [797197]

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 831 v katastrálním území Žitenice, 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 ukončení stavby skladu zahradního nářadí a výpěstků byla případná skrývka použita k zušlechtění a ozelenění ploch kolem zázemí předmětného záměru.
- Po realizaci předmětného záměru v terénu investoři stavby ponechali u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou zpevněné plochy v katastru nemovitostí druh pozemku zahrada, kterážto je patřičně obhospodařována.

- Investoři jsou povinni za odňatou zemědělskou půdu za uskutečněný záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 1.053,00 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
  - základní cena půdy na pozemku: 1,17 Kč/m<sup>2</sup> (BPEJ 1.41.68 - zábor celkem 45 m<sup>2</sup>)
  - třída ochrany: V. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4
  - Faktor životního prostředí, který je negativně ovlivněn odnětím zemědělské půdy (zábor 16 m<sup>2</sup>):
    - chráněné ložiskové území (dále jen "CHLÚ"), ekologická váha vlivu 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 dodatečně povolující stavbu.
- Investoři jsou povinni 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 27.1.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl dne 3.2.2025 vyzván k odstranění vad žádosti, doplnil výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF. Žadatel nedostatky odstranil dne 13.2.2025, kdy počala běžet nová lhůta pro vydání JES.

### Popis záměru:

- Jednostupňová projektová dokumentace řeší dodatečné stavební povolení stavby stávajícího objektu. Stavba skladu zahradního náradí a výpěstků byla provedena svépomocí vlastníkem zahrady v r.2022. Skutečný stav přístavby zaměřen projektantkou v březnu 2024. Stavba není podsklepená, má půdorys ve tvaru písmene T. Objekt je dřevostavbou, je zastřešen sedlovou střechou s dřevěným krovem a s plechovou krytinou červené barvy – imitace tašek.

### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Dokumentace pro dodatečné povolení stavby, stavba na p.č. 831, Žitenice [797197], vypracovala Michaela Beerová, autorizoval Ing. Jan Loužil, ČKAIT 0402357, revize 01/2025
- Vynětí ze zemědělského půdního fondu, doplněno dne 13.2.2025

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.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

### 1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 831 v k.ú. Žitenice, pro záměr skladu zahradního nářadí a výpěstků zaujímal výměru dohromady 45 m<sup>2</sup>. Zbylá část plochy pozemku tvořící funkční celek se záměrem slouží jako zahrada. V katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek veden v kultuře zahrada s jednou BPEJ: 1.41.68 zařazenou do V. třídy ochrany.

Stavební záměr se nachází na půdách s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožené. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Pozemek se nachází v zastavěné části obce Žitenice a v ploše RI.1 - plochy rekreace rodinné (pod Loretou). A tato je v citlivé míře ze ZPF odejmuta na základě souladu s platnou koncepcí územně plánovací dokumentace Obce Žitenice, neboť se jedná o stavbu skladu zahradního nářadí a výpěstků v zastavěném území místní části obce pro tento účel určeného. 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. Nezákoně 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:**

Michaela Beerová, IDDS: pkra8zd