



SPIS. ZN.: MULTM/0009986/25/ŽP
Č.J.: MULTM/0022574/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 26.3.2025

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 6.2.2025 podali



kteří oba zastupuje at DESTYL s.r.o., IČO: 04513169, Prorektorská č.p. 662/2, Praha 10 – Malešice, 108 00 Praha 108

(dále jen "žadatel"), ve věci:

RD Kardinály Trochty

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1265/20, 1265/101, 1265/178 v katastrálním území Pokratice, 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. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. V případě stavebního a demoličního odpadu musí být jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem. Tato smlouva bude předložena s ostatními doklady při žádosti o stanovisko ke kolaudaci stavby.

- V rámci hierarchie nakládání s odpady bude stavební odpad zaříděn pod kód **17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06** - předání do recyklačního nebo rekultivačního zařízení. Kód 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 19 09 02 a 17 09 03 se využije pro zbytky staviv – bude minimalizován a uložen na řízené skládce odpadů.

2. 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.
- Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 28 m³. Skrytá ornice bude deponována na dotčeném pozemku, kde bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení do doby jejího využití pro zušlechtění a ozelenění ploch kolem zázemí předmětného záměru.
- Po realizaci předmětného záměru v terénu investoři stavby ponechají u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbami zpevněných ploch v katastru nemovitostí druh pozemku zahrada, kterážto bude patřičně obhospodařována.
- Investoři jsou povinni za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 2.428,80 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 3,30 Kč/m² (BPEJ 1.19.44 - zábor 184 m²)
 - třída ochrany: V. 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.
- 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.
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

3. 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 6.2.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žadatel byl vyzván k odstranění vad žádosti dne 14.2.2025, a to doplnil výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a výsledky pedologického průzkumu. Žadatel nedostatky odstranil dne 5.3.2025, kdy počala běžet lhůta pro vydání JES.

Popis záměru:

- Projekt řeší rekonstrukci rodinného domu v Pokraticích, ulice Kardinála Trochty. Jedná se o dvoupodlažní objekt (včetně obytného podkroví), který je částečně podsklepen. K objektu přiléhá také venkovní krytá terasa. Na pozemku se nachází samostatná stavba přístřešku pro parkování

vozidel. V rámci stavebních úprav bude zachována v podstatě pouze hrubá stavba. Některé vnitřní příčky budou vybourány, vybrané otvory zrušeny nebo zvětšeny. Původní zdivo a nové nosné zdivo přístaveb bude z keramického zdiva Porotherm. Nové příčky budou z keramického zdiva Porotherm, případně ze sádkartonu. Střešní konstrukce bude doplněna o nové nosné prvky. Tvar původního i nových krovů (přístavby) budou valbové. Nově budou realizovány skladby podlah, střešní plášť, povrchy stěn a stropů, fasáda z omítky a kamenného obkladu. Dále budou vyměněny všechny okenní a dveřní výplně. Přístavby jsou navrženy v podobném charakteru jako jednopodlažní z cihlového zdiva vyplněného izolantem.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: RD Kardinály Trochty, vypracovala Ing. arch. Katarína Marek, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Poledníček, 01/2025
- Žádost o vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, ze dne 5.3.2025

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. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 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, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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. Odpadové hospodářství

Přílohou žádosti je projektová dokumentace, kterou zpracovala Ing. arch. Katarína Marek, 01/2025, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů. V této PD je kladen důraz na hierarchii odpadového hospodářství, obecné povinnosti při nakládání s odpady a povinnosti původce odpadu. Součástí je zpracovaná základní bilance stavby zaměřená na reálný odborný odhad významných produkovaných druhů odpadů včetně jejich množství v tunách.

Celkové produkované množství a druhy odpadů:

- 17 01 01 Beton - 18,4 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
- 17 01 02 Cihly - 3 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
- 17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06 - 125 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),

- 17 02 01 Dřevo - 11 t (AN3 - Energetické využití - řízená skládka),
- 17 02 02 Sklo - 0,1 t (AN3 - Sběrna),
- 17 02 03 Plasty - 0,07 t (AN3 - Sběrna nebo řízená skládka odpadů),
- 17 04 05 Železo a ocel - 0,2 t (AN3 - Sběrna kovů),
- 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 22 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
- 17 06 04 Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 - 0,9 t (AN3 - Řízená skládka),
- 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 19 09 02 a 17 09 03 - 5 t (AN3 - Řízená skládka).

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 1265/20 v k.ú. Pokratice, pro záměr přístaveb rodinného domu zaujímá výměru dohromady 184 m². Zbylá část plochy pozemku tvoří funkční celek s přístavbami dle výše uvedené projektové dokumentace bude nadále sloužit jako zahrada. V katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek veden v kultuře zahrady s BPEJ: 1.19.44 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. Pozemek se nachází v zastavěné části Města Litoměřice v ploše BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské. 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 je odvodnění zpevněných ploch do žlabu, který je napojený na vsakovací objekt. Stávající zavlažovací systém investora bude zrušen. Plocha odnětí se shoduje se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona.

3. 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)
- Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)
 - Nakládání s odpady ke změně dokončené stavby [§146 odst. 3 písm. b)]

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:

at DESTYL s.r.o., IDDS: hhmayde