



SPIS. ZN.: MULTM/0009988/25/ŽP
Č.J.: MULTM/0016462/25/ŽP/MMY
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.myskova@litomerice.cz
DATUM: 4.3.2025

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 podala společnost

Rezidence pod Radobýlem s.r.o., IČO 13996061, Kamýcká č.p. 1777/31, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1,
kterou zastupuje společnost MILŠTEJN Services, s.r.o., IČO 24250732, Na malém klínu č.p. 1787/24, Praha 8 – Libeň, 182 00 Praha 82

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Odstranění staveb na pozemcích p.č. 5251/40, 5251/39 a 5251/37 v k.ú. Litoměřice

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 5251/37, 5251/39, 5251/40 v katastrálním území Litoměřice, 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 přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- V případě, že během demolice bude zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů např. netopýrů ve spárách, je nutné demoliční práce v blízkosti jejich výskytu pozastavit a následný postup prací konzultovat s odborným pracovištěm např. Správou Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

2. Odpadové hospodářství

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

- Podle § 6 odst. (3) vyhlášky č. 283/2023 Sb. o stanovení podmínek, při jejichž splnění jsou znovuzískaná asfaltová směs a znovuzískaný penetrační makadam vedlejším produktem nebo přestávají být odpadem se musí provádět laboratorní rozborů, na jejichž základě se zařazuje pod kód 17 03 01* (nebezpečný odpad) nebo 17 03 02 (ostatní odpad). Výsledky rozborů požadujeme doložit zdejšímu úřadu.
- Po ukončení prací bude předložena zpráva s celkovou bilancí nakládání s odpady vyprodukovanými v rámci celé stavby. Předložená dokumentace bude v rozsahu identifikace původce (název, IČO, včetně IČP), kód druhu odpadu a název odpadu, vyprodukované množství v tunách dle jednotlivých druhů a kategorií odpadů a kódů nakládání, název, IČO a IČZ oprávněné osoby, která odpad k odstranění nebo využití převzala. 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.

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.

Popis záměru:

- Řešené stavby se nacházejí v zastavěném území obce Litoměřice v areálu bývalých kasáren. Pozemek na kterém se stavby nachází je rovinatý. Okolní plochy kolem řešených staveb jsou zpevněné kamennými kostkami, ŽB panely a nezpevněné, travnaté.
Na p.p.č. 5251/40 jednoduchá stavba. Účel užívání je garáže.
Na p.p.č. 5251/37 jednoduchá stavba. Účel užívání je zastřešená plocha pro skladování. V současné době není plocha pro skladování využívána.
Na p.p.č. 5251/39 jednoduchá stavba. Účel užívání je areálové zpevněné plochy.
- Předpokládaný způsob odstranění stavby garáží na p.p.č. 5251/40 bude proveden postupnou demontáží střešní krytiny, klempířských, zámečnických prvků, dveří, oken, rozvodů, zařizovací předmětů, a vybavení objektu. Pro odstranění nosné konstrukce střechy (dřev. vazníky), zdi a příček a podlahové konstrukce bude použita těžká mechanizace. Odstranění objektu na p.p.č. 5251/37 bude postupnou demontáží střešní krytiny, klempířských a zámečnických prvků. Následně bude použita těžká mechanizace k demontáži ocelové konstrukce prostorových styčnickových vazníků, ocelových sloupů a k stržení zdi na bázi silikátů. Odstranění zpevněných ploch na p.p.č. 5251/39 bude těžkou mechanizací.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: ODSTRANĚNÍ STAVEB NA P.P.Č. 5251/40, 5251/37 A 5251/39, K.Ú. LITOMĚŘICE, vypracovala společnost Projekty CZ, s.r.o., IČO: 28693213, autorizovaný architekt Ing. arch. Zdeněk Šťastný, ČKA 00680, 12/2024

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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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.

- Záměrem jsou dotčeny složky životního prostředí z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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.

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 přírody a krajiny

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není námitek k demolici uvedených objektů. V případě, že během její realizace bude zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů např. netopýrů ve spárách, je nutné demoliční práce v blízkosti jejich výskytu pozastavit a následný postup prací konzultovat s odborným pracovištěm např. Správou Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

2. Odpadové hospodářství

Přílohou žádosti je projektová dokumentace, kterou zpracovala firma Projekty CZ, s.r.o., 12/2024, 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.

Odhad využitelných materiálů: střešní krytina z profilovaných plechů z objektu na p.p.č. 5251/40 a 5251/37, dřevěné vazníky z objektu garáží na p.p.č. 5251/40, zdivo objektu garáží na p.p.č. 5251/40 z cihel plných pálených, ocelové prostorové styčnickové vazníky a sloupy objektu přístřešku na p.p.č. 5251/37, neznečištěné betonové podlahové konstrukce objektů asfaltovými pásy, kamenná dlažba a železobetonové panely ze zpevněných ploch.

Jednotlivé etapy:

02 Odstranění stavby přístřešku na p.p.č. 5251/37:

- Stavba zastřešené skladovací plochy bez čísla popisného a evidenčního, na p.p.č. 5251/37 je jednopodlažní montovaný objekt, obdélníkového tvaru 43,4 x 18,1 m, zastřešený pultovou střechou. Podlahová konstrukce objektu je z železobetonových panelů. Svislé nosné konstrukce objektu jsou ocelové sloupy. Stavba nemá obvodový plášť, pouze z jihovýchodní strany je do výšky střešní krytiny vystavěna zeď ze zdiva na bázi silikátů. Nosná konstrukce střešní krytiny z profilovaného plechu je z prostorových styčnickových vazníků. Maximální výška stavby 5,0 m. Stavba není připojena na žádné inženýrské sítě. Stavba neobsahuje žádná technická ani technologická zařízení.

03 Odstranění stavby garáží na p.p.č. 5251/40:

- Stavba garáží bez čísla popisného a evidenčního, na p.p.č. 5251/40 je jednopodlažní objekt, obdélníkového tvaru 92,30 x 20,11 m, zastřešený sedlovou střechou. Podlahová konstrukce je z železobetonu. Materiál nosných obvodových stěn, vnitřních nosných i nenosných stěn je smíšený kámen/cihla. Střešní nosná konstrukce je z dřevěných příhradových vazníků. Střešní krytina objektu z profilovaného plechu. Okenní výplně objektu jsou plastové/dřevěné. Dveřní výplně jsou plechové, dřevěné a plastové. Maximální výška stavby 5,0 m. Objekt je připojen inženýrské sítě (elektro). Stavba neobsahuje žádné technické nebo technologické zařízení.

04 Odstranění zpevněných ploch na 5251/39:

- Navazující zpevněné plochy (kamenné kostky, ŽB panely) na odstraňované stavby budou rozebrány a uskladněny v areálu firmy Cargonet Property s.r.o.

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 přírody a krajiny (114/1992 Sb.)
 - Zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (§ 5 odst. 3)
- Vodní zákon (254/2001 Sb.)
 - Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)
 - Závazné stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby [§ 146 odst. 3 písm. a)]

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:

MILŠTEJN Services, s.r.o., IDDS: ubpik7k

Město Litoměřice, IDDS: tpebfnu

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