




SPIS. ZN.: MULTM/0018288/25/ŽP  
Č.J.: MULTM/0024483/25/ŽP/MMY  
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Mysková  
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 10.3.2025 podal

  
kterého zastupuje Markéta Řeháčková, IČO 64015823, Školní č.p. 494, 411 08 Štětí

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Přístavby a stavební úpravy objektu pro rodinnou rekreaci č.p. 123, Dolánky**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. č. 221, parc. č. 21/4 v katastrálním území Dolánky nad Ohří, 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 § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit bez podmínek.

#### 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. Záměr je možné uskutečnit za této podmínky:

- Dešťové vody budou svedeny do vsaku.

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 10.3.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Popis záměru:

- Hlavní část původního objektu je ponechána, zbylé přístavby byly zdemolovány. Hlavní část stávajícího domu má obdélníkový půdorys, ke kterému je provedena nová přístavba zádveří se sociálním zázemím a nové obytné pokoje. Nad hlavní stávající částí objektu je stávající sedlová střecha, nad přístavbou zádveří a sociálního zázemí je střecha pultová. Zbylé místnosti jsou zastropeny střechou plochou, která tvoří terasu 2.N.P. V objektu je i malý sklípek na uskladnění ovoce a zeleniny. Tento sklípek je stávající. V objektu jsou osazena nová plastová okna a dveře. Fasáda domu je v okrovém odstínu s bílými šambránami kolem okenních a dveřních otvorů.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Stavební úpravy objektu pro rodinnou rekreaci č.p. 123, Dolánky nad Ohří, vypracovala Markéta Řeháčková, autorizoval Ing. Radko Benda, 02/2025

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. 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, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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.

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.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků není třeba souhlasu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 2 písm. b) 3. zákona.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

### 1. Ochrana přírody a krajiny

Na základě posouzení vlivu navrhované přístavby na krajinný ráz a přírodní hodnoty oblasti bylo zjištěno, že záměr splňuje následující podmínky:

- Stavba nebude mít negativní dopad na chráněné druhy rostlin nebo živočichů, ani na významné krajinné prvky (vodní toky, mokřady, aleje apod.).
- Přístavba bude navazovat na stávající objekt a její architektonické řešení bude odpovídat charakteru zástavby v dané oblasti.
- Při realizaci stavby budou dodrženy všechny podmínky ochrany přírodního parku, včetně použití ekologicky šetrných materiálů a stavebních postupů.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že navrhovaná přístavba splňuje požadavky na ochranu přírody a krajinného rázu v Přírodním parku Dolní Poohří.

## 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 přírody a krajiny (114/1992 Sb.)
  - Zásah do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)
- 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:

Markéta Řeháčková, IDDS: xkczqwr  
Obec Dolánky nad Ohří, IDDS: 36ja7ns