



SPIS. ZN.: MULTM/0026782/26/ŽP
Č.J.: MULTM/0039231/26/ŽP/MSv
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Svobodová
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.svobodova@litomerice.cz
DATUM: 20.5.2026

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 2.4.2026 podala společnost

Rezidence Březinova cesta s.r.o., IČO 24095613, Mírové náměstí č.p. 11/3, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1, kterou zastupuje BLACKBACK s.r.o., IČO: 24763071, Podkovářská č.p. 800/6, Vysočany, 190 00 Praha 9

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Bytový dům Březinova cesta Litoměřice

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3718/92 v katastrálním území Litoměřice, parc. č. 375/3, 451/1, 455/1, 469, 472, 473, 474, 475/1, 475/2, 476, 477 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:

Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZOPK“), jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán podle § 8 odst. 1 ZOPK

s o u h l a s í,

aby žadateli bylo **povoleno kácení dřevin**

1 x *Fraxinus excelsior*, jasan ztepilý
2 x *Betula pendula*, bříza bělokorá

za podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace záměru;
2. Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu od 1.11. do 31.3. následujícího roku.

Dotčený orgán požaduje, aby žadateli bylo podle § 9 odst. 1 ZOPK **uloženo** provedení **náhradní výsadby**

- 8 ks *Amelanchier lamarckii*, muchovník lamarckův – vel OK 14/16
- 4 ks *Acer campestre 'Elsrijk'*, javor babyka 'Elsrijk' – vel OK 14/16
- 4 ks *Tilia cordata 'Greenspire'*, lípa srdčitá 'Greenspire' – vel OK 14/16
- 3 ks *Acer platanoides 'Globosum'*, javor mléč 'Globosum' – vel OK 14/16
- 1 ks *Magnolia stellata*, šácholan hvězdovitý – vel OK 14/16

za podmíněk:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích žadatele parc. č. 470, 477, 476, 472, 469, 475/1, 473 v katastrálním území Pokratice;
2. Náhradní výsadba bude provedena do kolaudace stavby ve vegetačně příhodném období;
3. Dřeviny budou vysázeny dle ČSN 464901-2.

Dotčený orgán požaduje, aby žadateli byla **uložena povinnost pečovat** o vysazené dřeviny za podmíněk:

1. Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby;
2. Žadatel bude provádět zálivku, odplevelení, pěstební řezy, opravy kotvení;
3. O provedené výsadbě bude orgán ochrany přírody a krajiny písemně informován.

Ing. Lenka Skokanová, tel.: 416 916 173, e-mail: lenka.skokanova@litomerice.cz

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 2.4.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Dne 20.4.2026 byl žadatel vyzván k odstranění vad žádosti, konkrétně k doplnění specifikace dřevin, přesnou lokalizaci v situaci, odůvodnění potřeby jejich kácení a náhradní výsadbu. Doplnění požadovaných podkladů bylo ze strany žadatele řádně provedeno dne 28.4.2026. Tímto dnem počala běžet lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle příslušných právních předpisů.

Popis záměru:

- Navrhovaný záměr představuje novostavbu polyfunkčního bytového domu včetně souvisejících stavebních objektů a technické infrastruktury – přístřešku na komunální odpad, zpevněných a parkovacích ploch a nových vodovodních a kanalizačních přípojek. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3718/92 v katastrálním území Litoměřice a parc. č. 455/1, 477, 476, 475/1, 475/2, 474, 473, 472, 469, 375/3 a 451/1 v katastrálním území Pokratice.
- Objekt je navržen jako jeden stavební celek tvořený dvěma křídly, která respektují urbanistickou stopu ulic Březinova cesta a Revoluční. Každé křídlo má samostatný vstup z přilehlé ulice. Návrh navazuje na okolní bytovou zástavbu na jihu a měřítkem reaguje na navazující rodinné domy při ulici Březinova cesta na severu.
- V objektu je navrženo celkem 46 bytových jednotek o dispozicích od 1+kk do 4+kk a 4 komerční jednotky v parteru orientované do uličního prostoru. V 1. NP se nacházejí byty s přímým vstupem na terasy, ve vyšších podlažích jsou umístěna typická obytná podlaží. Objekt A je ukončen ustupujícím 6. NP, objekt B ustupujícím 5. NP se střešními terasami přístupnými z bytů.
- Pod objektem jsou ve dvou podzemních podlažích situovány hromadné garáže s vjezdem z ulice Revoluční. V 1. PP jsou dále umístěny sklepní kóje, technické zázemí, místnost pro odpad a výměňková stanice tepla. U hlavních vstupů jsou navrženy prostory pro kola a kočárky. Objekt je rozdělen na dvě provozně samostatné části s vlastními komunikačními jádry a výtahy, které zajišťují plně bezbariérový přístup.

- Vytápění objektu je řešeno teplovodem napojeným na centrální výměňkovou stanici, v bytech je navrženo podlahové vytápění. Součástí záměru je také chlazení bytových jednotek pomocí tepelných čerpadel vzduch-vzduch v provedení split a multisplit. Větrání bytů je přirozené okny, hygienické místnosti a podzemní garáže budou nuceně odvětrávány. Komerční prostory budou vybaveny vzduchotechnickými jednotkami s rekuperací.
- Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch budou odváděny novou kanalizační přípojkou přes spojnou šachtu DN1000. V rámci stavby bude upraven také přilehlý veřejný prostor podél ulic Březinova cesta a Revoluční, včetně nových chodníků, podélných a kolmých parkovacích stání, ploch veřejné zeleně a parkoviště pro 12 vozidel nahrazujícího stávající kapacitu.
- V řešeném území se v současnosti nachází břízy bělokoré, které kolidují s navrženým trasováním cestní sítě. Z tohoto důvodu je navrženo jejich odstranění. V místě plánovaných sítí se dále nachází jasan ztepilý, jehož zachování není s ohledem na navržené řešení možné. Strom je navíc výrazně nakloněn směrem k přilehlému chodníku, čímž představuje potenciální bezpečnostní riziko pro pohybující se osoby. Před prostor navrhovaného objektu si i nadále zachová podíl zelených ploch, které budou vhodně doplněny novou výsadbou a začleněny do celkové koncepce území.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Bytový dům Březinova cesta Litoměřice, vypracovala společnost BLACKBACK s.r.o., IČO: 24763071, Podkovářská 800/6, Praha 9, 03/2026
- Žádost o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, doplněna dne 28.4.2026
- Plná moc k zastupování

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. 254/2001 Sb., o vodách, 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.

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:

Ochrana přírody a krajiny

Záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně zájem na ochraně dřevin rostoucích mimo les.

Záměr je z hlediska ochrany přírody a krajiny přípustný za podmínek stanovených tímto jednotným environmentálním stanoviskem, přičemž povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je zahrnuto mezi jeho podmínky.

Kácené dřeviny:

- 1 x Fraxinus excelsior – obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 126 cm.
- 2 x Betula pendula – obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí je 95 a 125 cm.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)
 - Povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)

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:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Pavel Gryndler

Vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

BLACKBACK s.r.o., IDDS: 744vrzr