MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE
Odbor životního prostředí

Litoměřice

SPIS. ZN.: MULTM/0040640/26/ŽP
Č.J.: MULTM/0085482/26/ŽP/MSv
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Svobodová
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.svobodova@litomerice.cz
DATUM: 13.11.2026

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 25.5.2026 podala společnost

Innovation Tactical Strategies s.r.o., IČO: 04418468, Skalická č.p. 201, 411 41 Žitenice,
kterou zastupuje společnost HUTÁR ARCH s.r.o., IČO: 08133000, Čechova č.p. 1095/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Vybudování prodejny střeliv a dvou krytých střelnic – Oleško

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. č. 45, parc. č. 46/8 v katastrálním území Oleško u Rohatců, 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 za těchto podmínek:

- Stavba bude realizována výhradně na pozemcích uvedených v projektové dokumentaci (st. p. 45 a parc. č. 46/8 v k. ú. Oleško u Rohatců).
- Při realizaci stavby nesmí dojít k poškození okolních dřevin a vegetace mimo vymezený staveništní prostor.
- Stavební materiály, odpady a mechanismy budou umístěny pouze na plochách určených projektovou dokumentací.
- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů živočichů nebo rostlin během stavebních prací bude tato skutečnost neprodleně oznámena příslušnému orgánu ochrany přírody a práce v dotčeném prostoru budou přerušeny.

- V prostoru navrhovaného parkoviště a jeho bezprostředním okolí nebudou prováděny výsadby stromů ani keřů.

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

2. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou narušovány skladováním stavebního materiálu, přebytky zeminy, výstavbou pomocných staveb ani parkováním motorových vozidel.
- Při realizaci záměru budou dodrženy základní povinnosti k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v § 13, 20, 21 zák. 289/1995 Sb. v platném znění.
- Meliorační ani jiné zařízení nebude vyúsťovat do lesních pozemků.
- V případě poškození stojících stromů, budou tyto následně ošetřeny nátěrem, s případnou vytěženou hmotou bude naloženo dle domluvy s revírníkem.
- Stavba bude takové konstrukce, aby případným pádem stromů nemohlo dojít k ohrožení nemovitosti nebo lidí a tím i nebude požadováno vyvětvování nebo odstranění jednotlivých stromů v pásmu do 30 m od stavby.
- Součástí stavebního záměru bude odstranění oplocení z pozemku p.č. 270/2 a jeho přesunutí na pozemek střelnice.
- Pozemek p.č. 46/7 a část pozemku p.č. 46/2 budou vyploceny z areálu střelnice nebo směněny za jiné lesní pozemky potřebné pro VLS (Vojenské lesy a statky ČR, s.p.).
- V případě, že během dvou let nedojde k nápravě v majetkovém vypořádání, budou VLS požadovat odstranění plotů a věc předají věcně a místně příslušnému orgánu státní správy lesů.

Ing. Lucie Minková, tel.: 416 916 170, e-mail: lucie.minkova@litomerice.cz

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 25.5.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Dne 3.6.2026 byl žadatel vyzván k odstranění vad žádosti, konkrétně k doplnění vyjádření odborného lesního hospodáře (Lesní správa Litoměřice a Vojenské Lesy ČR, s.p.). Doplnění požadovaných podkladů bylo ze strany žadatele řádně provedeno dne 5.11.2026. Tímto dnem počala běžet lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle příslušných právních předpisů.

Popis záměru:

- Předmětem záměru je změna využití části stávajícího objektu hlavní budovy (SO 01) na prodejnu zbraní a střeliva, včetně skladu, zázemí pro personál a nové přístavby kryté sportovní střelnice. Stávající třípodlažní objekt, který v současnosti slouží jako klubovna se zázemím, má hrázděné 2. NP a obytné podkroví ve 3. NP. Východně od hlavní budovy se nachází otevřená střelnice, která je provozně i majetkově oddělena a není předmětem řešeného záměru.
- Dále záměr zahrnuje novostavbu věže (SO 02) s ocelovou rámovou konstrukcí, určené k výcviku slaňování. Konstrukce bude opláštěná, s okenními a dveřními otvory po výšce objektu, a zakončená sedlovou střechou. Nejvyšší podlaží bude tvořeno zastřešeným otevřeným prostorem určeným k nácviku slaňování. Součástí věže bude také vykonzolovaná lávka umožňující slaňování ve volném prostoru, zavěšené slaňovací lano a imitace lyžin vrtulníku. Konstrukce bude spojována šroubováním, což umožní její demontáž.
- Součástí záměru je rovněž SO 03 – parkoviště před objektem s kapacitou 17 běžných parkovacích stání a 2 vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

- Záměr se nachází severně od obce Oleško, v blízkosti stávajícího areálu využívaného jako otevřená střelnice, která není součástí řešeného projektu.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Vybudování prodejny střeliv a dvou krytých střelnic – Oleško, vypracoval Ing. Jan Machovec, Ph.D., HUTÁR ARCH s.r.o., IČO: 081330000, 05/2026
- Vyjádření Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Litoměřice, doplněné dne 25.8.2026
- Vyjádření Vojenské lesy a statky české republiky, s.p., doplněné dne 5.11.2026
- 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. 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, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, 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

Orgán ochrany přírody posoudil navrhovaný objekt SO 02 výcvikovou věž z hlediska možného vlivu na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Při posouzení bylo zohledněno její umístění v rámci stávajícího areálu střelnice, funkční návaznost na ostatní objekty areálu a charakter okolního území. Věž je navržena jako jednoduchá ocelová konstrukce bez výrazných architektonických prvků, reklamních zařízení či barevných kontrastů. Svým provedením bude působit utilitárně a bude tvořit součást stávajícího areálu. Nejedná se o stavbu, která by vytvářela novou dominantu území nebo výrazně měnila jeho charakter. Vzhledem k umístění, materiálovému řešení a účelu stavby lze předpokládat její začlenění do okolního prostředí bez významného narušení pohledových vztahů, harmonického měřítka krajiny nebo přírodních, kulturních a historických hodnot území. Orgán ochrany přírody proto dospěl k závěru, že záměr nebude mít významný negativní vliv na krajinný ráz.

Dotčené pozemky nejsou součástí významného krajinného prvku a z předložené dokumentace nevyplývá zásah do lesa, vodního toku, rybníka, údolní nivy ani registrovaného významného krajinného prvku. Realizací záměru nedojde k poškození ani oslabení ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků v okolí stavby.

Součástí záměru je vybudování parkoviště SO 03. Vzhledem k charakteru okolního území, zejména k blízkosti lokality Písčiny u Oleška s výskytem cenných pískomilných rostlinných společenstev

a navazujících stanovišť, orgán ochrany přírody nepovažuje za vhodné provádět v prostoru parkoviště ani jeho bezprostředního okolí náhradní či doprovodné sadové úpravy spočívající ve výsadbě stromů a keřů. Takové úpravy by mohly vést ke změně stanovištních podmínek, zastínění a postupné přeměně charakteru otevřených biotopů v území. Z hlediska ochrany přírodních hodnot území je proto vhodné zachovat plochu bez doprovodných výsadeb dřevin.

2. Ochrana lesa

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů souhlasí se stavbou „Vybudování prodejny střeliva a dvou krytých střelnic - Oleško" do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to p.p.č. 45/1 v k.ú. Oleško u Rohatců, okres Litoměřice, v majetku fyzické osoby a p.p.č.46/7 a p.p.č. 46/2, k.ú. Oleško u Rohatců, okres Litoměřice v majetku ČR a právo hospodařit mají Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6.

Orgán státní správy lesů k podané žádosti uvádí, že se jedná v případě SO 01 o změnu využití části stávajícího objektu hlavní budovy na obchod se zbraněmi a střelivem, včetně skladu a nové přístavby – kryté sportovní střelnice. V případě SO 02 se jedná o novou stavbu, a to věž s ocelovou konstrukcí určenou k nácviku slaňování. Ocelová rámová konstrukce bude opláštěná s řadou okenních a dveřních otvorů po výšce stavby. Nad nejvyšším patrem bude sedlové zastřešení. V podélném směru bude mimo objekt vykonzolovaná lávka umožňující slaňování volným prostorem. Konstrukce bude spojována šroubováním – stavba bude demontovatelná. Nedílnou součástí stavby je i SO 03, tedy prostor před objektem tvořený parkovištěm pro zákazníky. Parkoviště bude mít kapacitu 17 běžných parkovacích stání a 2 vyhrazená stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. Stavby jsou do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa, a to p.p.č. 45/1 v k.ú. Oleško u Rohatců, okres Litoměřice, v majetku fyzické osoby a p.p.č.46/7 a p.p.č. 46/2, k.ú. Oleško u Rohatců, okres Litoměřice v majetku ČR a právo hospodařit mají Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6 (dále jen VLS).

K podané žádosti správní orgán obdržel stanovisko odborného lesního hospodáře Lesní správa Litoměřice, který se stavbou souhlasí za výše uvedených podmínek a dále stanovisko Vojenských lesů a statků ČR, s.p., kteří souhlasí se stavbou za výše uvedených podmínek.

Po posouzení žádosti udělil Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů souhlas se stavbou za uvedených podmínek.

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)
- Lesní zákon (289/1995 Sb.)
  - Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

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. Lenka Brožová
Oprávněná úřední osoba

Obdrží:
HUTÁR ARCH s.r.o., IDDS: qc54wy7
Obec Oleško, IDDS: sn7a7jn