MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE
Odbor životního prostředí

Litoměřice

SPIS. ZN.: MULTM/0049348/26/ŽP
Č.J.: MULTM/0081992/26/ŽP/MSv
VYŘIZUJE: Bc. Markéta Svobodová
TEL.: 416 916 271
E-MAIL: marketa.svobodova@litomerice.cz
DATUM: 3.11.2026

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 25.6.2026 podalo

Město Úštěk, IČO: 00264571, Mírové náměstí č.p. 83, 411 45 Úštěk,
které zastupuje Projektový ateliér HOTproject s.r.o., IČO: 17578311, Tylova č.p. 1073/14, 410 02 Lovosice 2

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Stavební úpravy objektu č.p. 48 na p.č.st. 49/3 v k.ú. Tetčiněves

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. č. 49/3 v katastrálním území Tetčiněves, 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 § 4 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:

- Investor musí postupovat tak, aby při realizaci stavby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin, zraňování či úhynu živočichů, ničení jejich biotopu, kterému lze zabránit technicky dostupnými prostředky dle § 5 odst. (3) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- V rámci realizace úpravy břehu vodního toku Úštěcký potok a jeho užívání nesmí dojít k jeho znečištění.
- V rámci realizace úpravy břehu nesmí dojít k poškození stromové břehové vegetace. Případný stavební materiál nebude skladován v kořenovém prostoru břehové stromové vegetace.

- Během stavby bude k ochraně dřevin rostoucích mimo les dodržena ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- Po ukončení stavby budou okolní pozemky uvedeny do původního stavu nebo rekultivovány tak, aby bylo zabráněno šíření nepůvodních druhů rostlin.

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

2. 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 lze uskutečnit bez podmínek.

Ing. Kateřina Šinfeltová, tel.: 416 916 177, e-mail: katerina.sinfeltova@litomerice.cz

3. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 17 odst. 1 písm. a), písm. c) a písm. e) 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 těchto podmínek:

- Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- Projektová dokumentace pro ČOV musí být vypracována oprávněnou osobou pro vodní díla.
- V případě, že navržená technologie ČOV nebude plnit požadované limity, bude doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
- ČOV bude zrušena po vybudování veřejné kanalizace, která bude napojena na obecní ČOV. Odpadní vody pak budou bez předčištění odváděny do veřejné kanalizace.
- Bude umožněn odběr vzorků odpadních vod vypouštěných z ČOV.
- ČOV bude vybavena a provozována se zařízením na srážení fosforu.
- Se závodem Povodí Ohře, s. p., Terezín, (tel.: 416 707 860, e-mail: pozemky-zte@poh.cz), bude do zahájení stavebního řízení vyřešeno užívání a majetkoprávní vypořádání stavbou trvale dotčeného pozemku p. č. 2072/1 v k. ú. Tetčiněves, se kterým má právo hospodařit Povodí Ohře, s. p..
- Zahájení a ukončení prací na výustním objektu bude v dostatečném předstihu (min. 7 dní) oznámeno našemu provozu v Terezíně (Ing. Petr Pětík, telefon: 606 757 553, e-mail: petik@poh.cz.).
- Koryto vodního toku nebude znečištěno stavebním materiálem, veškerý vybouraný i stavební materiál napadaný do koryta toku bude okamžitě odstraněn na náklady investora stavby.
- Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo k porušení stability koryta vodního toku. V případě, že dojde k porušení, bude uvedeno do původního stavu na náklady investora stavby.
- Po kompletním ukončení prací na výustním objektu bude přizván pracovník provozního střediska Povodí Ohře, s. p., v Terezíně ke kontrole provedení stavby, kde mu bude předána dokumentace skutečného provedení stavby a konečný stav bude tímto pracovníkem protokolárně odsouhlasen.
- Součástí stavby je vodní dílo, k vydání povolení stavebního záměru je příslušný Stavební úřad MěÚ Litoměřice.
- Podmínkou vykonatelnosti povolení záměru je platné povolení k nakládání s vodami – stavba nesmí být bez platného povolení k nakládání s vodami zahájena.

Jiřina Bartoňová, DiS., tel.: 416 916 172, e-mail: jirina.bartonova@litomerice.cz

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 25.6.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Dne 7.7.2026 byl žadatel vyzván k odstranění vad žádosti, konkrétně k doplnění stanoviska Povodí Ohře, státní podnik a základní bilance stavby zaměřenou na reálný odborný odhad produkovaných druhů odpadů v tunách. Doplnění požadovaných podkladů bylo ze strany žadatele řádně provedeno dne 27.10.2026. Tímto dnem počala běžet lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle příslušných právních předpisů.

Popis záměru:

- Předmětem záměru jsou stavební úpravy a kompletní rekonstrukce objektu č. p. 48 na st. p. č. 49/3 v k. ú. Tetčiněves, který slouží jako rodinný dům. Jedná se o dvojpodlažní, nepodsklepený objekt s půdním prostorem, obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 14,00 × 16,10 m. Objekt je postaven z lomového kamene a plných pálených cihel zděných na vápenocementovou maltu. Střecha je sedlová s plechovou krytinou z velkoformátových pozinkovaných šablon vínové barvy.
- V rámci stavebních úprav dojde k rekonstrukci objektu a vybudování tří bytových jednotek. Budou provedeny nové rozvody instalací, instalován nový zdroj vytápění, kterým bude tepelné čerpadlo vzduch–voda. Součástí prací bude také výměna střešní krytiny, zařizovacích předmětů, vnitřních dveří a nášlapných vrstev podlah. Dále bude provedeno zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem a zateplení podkroví a výměna všech výplní vnějších otvorů za nové s odpovídajícími tepelněizolačními vlastnostmi.
- Odkanalizování objektu je navrženo prostřednictvím domovní čistírny odpadních vod AS-MONOcomp 16, s odvedením přečištěných odpadních vod do vodního toku Úštěcký potok (IDVT 10100151) v ř. km cca 17,33, který je ve správě státního podniku Povodí Ohře. Srážkové vody budou zachycovány do nádob a jejich přebytek bude zasakován na pozemku investora. V místní části obce Úštěk – Tetčiněves není v současné době vybudována veřejná kanalizace.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru, název: Stavební úpravy objektu č.p. 48 na p.č.st. 49/3 v k.ú. Tetčiněves, autorizoval Ing. Pavel Ott, ČKAIT - 0401975, 06/2026
- Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik, ze dne 26.10.2026, zn.: POH/44840/2026-2/037200
- Opravená B – Souhrnná technická zpráva, doplněna dne 27.10.2026
- 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. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších.
- 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, 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 ve znění pozdějších předpisů nemáme námitek k realizaci stavby dle předložené PD. Úštěcký potok a jeho niva jsou v souladu s § 3 písm. b) zákona významnými krajinnými prvky. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozením a ničením a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

2. Odpadové hospodářství

Přílohou žádosti je projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Pavel Ott, 10/2026, 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.

V rámci stavby budou provedeny drobné stavební úpravy, ze kterých vznikne minimum odpadů. Odpady budou předány do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu. Po ukončení stavby nepožadujeme předložení dokladů.

3. Ochrana vod

Odkanalizování objektu je navrženo prostřednictvím ČOV AS MONOcomp 16 s odvedením přečištěných vod do vodního toku Úštěcký potok (IDVT 10100151) v ř. km cca 17,33, HGR 4523, souřadnice x/y: 990124/740917.

Jedná se o stavbu na pozemku, který je vodním tokem a stavbu v záplavovém území vodního toku Úštěcký potok – výustní objekt a stavbu v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně – celá stavba.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)
  - Zásah do významného krajinného prvku (§ 4 odst. 2)
- Vodní zákon (254/2001 Sb.)
  - Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona [§ 17 odst. 1 písm. a),c),e)]
- 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:

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:

Projektový ateliér HOTproject s.r.o., IDDS: 2ghztbv
Město Úštěk, IDDS: 45tbuvd