



Záměr: Z/2024/76203
Řízení: R/2024/63489
Č.j.: R/2024/63489/5

Dne: 30.12.2024

Úřad: **Městský úřad Litoměřice - DOSS**
Mírové náměstí 15/7
Litoměřice-Město
41201 Litoměřice
tpebfnu

Adresát:
FAPAL s.r.o.
Stará Mostecká 250/2
Litoměřice-Město
41201 Litoměřice

Vyřizuje: **Ing. arch. Dominik Miko**
Tel: 416916139

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Litoměřice, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZJES") a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 20.11.2024 podal

Zdeněk Pokluda, 

kterého zastupuje společnost FAPAL s.r.o., Stará Mostecká č.p. 250/2, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Stavební úpravy a přístavba RD Erbenova 1078/13, Litoměřice



(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2172, 2173 v katastrálním území Litoměřice, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES a v souladu s § 149 správního řádu toto

souhlasné koordinované závazné stanovisko,

jehož součástí je jednotné enviromentální stanovisko.

Popis záměru:

- Stávající rodinný dům je ze 40. let 20. století. Nachází se v ustálené zástavbě rodinných domů. Jedná se o částečně podsklepený objekt rodinného domu s dvěma nadzemními podlažními a neobytnou půdou zastřešený valbovou střechou s mansardou. Půdorys je téměř čtvercového tvaru se zádveřím s valbovou střechou vystupujícím z kompaktní hmoty domu. Objekt je umístěn v přední části pozemku navazující na uliční čáru. Projekt řeší stavební úpravy stávajícího rodinného domu spočívají v zateplení objektu, výměně výplní otvorů, ve změně dispozice a úpravy stávajících rozvodů TZB. Součástí stavebních úprav jsou dvě přístavby. Jednopodlažní přístavba na západní straně s valbovou střechou v místě původního zádveří s výškou okapové hrany +2,781. Přístavba na západní straně je vzdálena od sousedního pozemku p.č. 2170 0,8 m. Na východní straně vznikne nová přístavba se schodišťovým jádrem propojující objekt od suterénu po druhé nadzemní podlaží s novým vstupem a zádveřím v 1.NP. Přístavba bude kryta dvojicí plochých střech s extenzivní zelení s výškou okapové hrany +2,971 a +5,825. Východní přístavba je vzdálena od sousedního pozemku p.č. 2169 0,4 m.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky, které Městský úřad Litoměřice jako dotčený orgán hájí, **přípustný** za těchto podmínek:

1. 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 je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Požadujeme dodržení povinností vyplývajících ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, z vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a z vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

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.

4. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:



- Před započítím finální podoby fasád budou konkrétní vzorky barev v předstihu konzultovány se zástupci státní památkové péče (MěÚ Litoměřice). Pro zachování charakteru zástavby bude respektována stávající barevnost.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 20.11.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska nebyla úplná a žadatel byl dne 27.11.2024 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 4.12.2024. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán součástí koordinovaného závazného stanoviska i jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: souhlas k odnětí půdy ze ZPF (§ 9 odst. 1)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů: stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **souhlasné koordinované závazné stanovisko.**



Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

- Přílohou žádosti je projektová dokumentace, ve které jsou popsány plánované stavební úpravy: zateplení objektu, výměna výplní otvorů, změny dispozice a úpravy stávajících rozvodů TZB, bude provedena oprava střechy a krovu, součástí jsou i dvě přístavby. V části týkající se nakládání s odpady je uveden odkaz na platnou a účinnou legislativu v odpadovém hospodářství a důraz na hierarchii nakládání s odpady (využívání neznečištěných inertních stavebních odpadů k recyklaci, rekultivaci apod.).
- Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.
- Finální barevnost fasád je podstatným prvkem celkového řešení nejen stavby, ale i prostoru, do kterého přináleží. Vzhledem ke skutečnosti, že v předložené PD není specifikována barevnost fasád po zateplení, byla stanovena podmínka, aby bylo zabráněno případné aplikaci barevnosti, která by v tomto prostoru působila rušivě. Vhodně zvolená barevnost zaručí bezproblémové zařazení nemovitosti do prostředí ochranného pásma MPR Litoměřice.

Z ostatních hledisek není Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem:

5. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Upozornění:

1. Ochrana přírody a krajiny



- Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice.

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 a § 176 odst. 5 stavebního zákona.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. arch. Dominik
Miko
dne 30.12.2024
09:58

.....
Ing. arch. Dominik Miko