



Záměr: Z/2025/34389
Řízení: R/2025/38011
Č.j.: R/2025/38011/4

Dne: 07.04.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

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 23.2.2025 podali

Jitka Raclová, 

Miroslav Racl, 

keré zastupuje Richard Hercík, 


(dále jen "žadatel"), ve věci:



Zahradní altán a sklad u rodinného domu Žitenice č.p. 358

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 215/3 v katastrálním území Žitenice, 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:

- Předmětem projektu je novostavba doplňkové stavby ke stavbě hlavní, kterou je stávající rodinný dům č.p. 358 v obci Žitenice. Doplňková stavba bude sloužit jako zahradní altán a sklad zahradního náčiní. Objekt bude vybaven domovní přípojkou elektřiny (ze stávajícího RD). Dešťové vody budou napojeny na stávající dešťové svody z RD a likvidovány na pozemku investora. Navrhovaná stavba je jednopodlažní nepodsklepenou stavbou s pultovou střechou.
- Založení stavby je na dvouúrovňových základových pasech z betonu prostého C20/25 XC2 šířky cca 400 mm v kombinaci s tvárnicemi ztraceného bednění š. 300 m. Základy budou provedeny do nezámrzné hloubky, Před betonáží musí být provedena kontrola základové spáry a ověřen způsob zakládání. Svislé nosné konstrukce budou provedeny z pórobetonových tvárnic Porfix P2-440 tl. 250 mm. Podlaha zahradního domku bude tvořena dlažbou, případně bet. stěrkou dle výběru investora. Konstrukce pultové střechy bude dřevěná. Krytina je navržena z pálené střešní tašky určené pro sklon střešních rovin 8°.

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



1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru z listopad/2024.
- Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 11 m³. Skrytá ornice bude deponována na týchž pozemcích, kde bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení do doby jejího využití pro aplikaci na nově zřízených svazích kolem předmětného záměru.
- Po realizaci předmětného záměru v terénu investoři stavby ponechají u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou zpevněných ploch v katastru nemovitostí druh pozemku zahrada, kterážto bude příčně obhospodařována.
- Investoři jsou povinni za odňatou zemědělskou půdu za uskutečněný záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 1.343,68 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:
 - základní cena půdy na pozemku: 6,46 Kč/m² (BPEJ 2.19.14 - zábor celkem 52 m²)
 - třída ochrany: IV. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4
- Přesnou výši finančních odvodů a podmínky platby za odnětí půdy ze ZPF zohlední v rozhodnutí o odvodech dle § 11 odst. 2 zákona orgán ochrany ZPF MěÚ Litoměřice po obdržení listiny dodatečně povolující stavbu.
- Investoři jsou povinni orgánu ochrany ZPF MěÚ Litoměřice v souladu s § 11 odst. 4 a 6 zákona:



- doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu s doložkou nabytí právní moci nebo vykonatelnosti, pro které je souhlas o odnětí podkladem, nebo jinou právně účinnou listinu povolující předmětnou stavbu, a to do 6 měsíců ode dne platnosti těchto listin.

- písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 23.2.2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska nebyla úplná a žadatel byl dne 4.3.2025 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 9.3.2025. 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)

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:



- Celkový zábor požadovaného odnětí na pozemkové parcele č. 215/3 v k.ú. Žitenice, pro záměr zahradního altánu a skladu zaujímá výměru dohromady 52 m². Zbylá část plochy pozemku tvořící funkční celek se záměrem bude využívána jako zahrada. V katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek veden v kultuře zahrada s jednou BPEJ: 2.19.14 zařazenou do IV. třídy ochrany.

- Stavební záměr se nachází na půdě s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu, a i jiné nezemědělské účely. Pozemek se nachází v zastavěné části obce Žitenice a v ploše BV - plochy bydlení - v rodinných domech - vesnické. A tato je v citlivé míře ze ZPF odejmuta na základě souladu s platnou koncepcí územně plánovací dokumentace Obce Žitenice, neboť se jedná o stavbu zahradního altánu a skladu v zastavěném území místní části obce pro tento účel určeného. Na zemědělském pozemku nejsou vybudovány závlahy, odvodnění ani protierozní opatření. Plocha odnětí se shoduje se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona.

Z ostatních hledisek není Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem:

2. 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.

3. 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, nejsou záměrem dotčeny.

Upozornění:



1. Ochrana přírody a krajiny

- Zájmový prostor se nachází v chráněné krajinné oblasti IV. zóny, 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.

2. Památková péče

- Upozorňujeme na povinnost uloženou § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu akademie věd České republiky (Letenská 4, Praha 1) prostřednictvím Oblastního muzea v Litoměřicích a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení můžete provést na: <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/>.

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 07.04.2025 07:39

.....
Ing. arch. Dominik Miko

Rozdělovník:

žadatel

Richard Hercík, 


obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo

Obec Žitenice