



Záměr: Z/2025/21224
Řízení: R/2025/24058
Č.j.: R/2025/24058/2

Dne: 04.03.2025

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 4.2.2025 podal

Josef Srp, 

kterého zastupuje Ing. arch. Vilém Kocáb, 


(dále jen "žadatel"), ve věci:

Novostavba rodinného domu



(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 11/3, 12/1, 12/2, 14/2, 786/6, 787, 789/1, 789/2, 790, 1123 v katastrálním území Třebušín, 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:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu o dvou nadzemních podlažích a s obytným podkrovím o zastavěné ploše 112 m² s krytým parkovacím stáním pro dva automobily. Rodinný dům bude obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 9,16 x 8,26 m, výška hřebene sedlové střechy bude 10,1 m nad úrovní 1.NP.
- Stavba bude založena na betonových pasech do nezámrazné hloubky s betonovou základovou deskou. Opěrná stěna a stěna směrem do svahu bude vyžděna z betonových tvárnic ztraceného bednění. Opěrná stěna zůstane pohledová z betonových tvárnic. Stěna rodinného domu ve svahu bude kontaktně zateplena. Svislé obvodové i vnitřní konstrukce objektu budou vyneseny pomocí dřevěných CLT panelů. Exteriér bude opatřený kontaktní tepelnou izolací s provětrávanou dřevěnou fasádou. Střecha je zvolena rovněž z dřevěných CLT panelů s nadkroevní izolací z PIR desek, laťováním a střešní krytinou z TiZn šablon.
- Rodinný dům bude připojen na zdroj elektrické energie a řad pitné vody. Splašková kanalizace bude jímána na pozemku, dešťová kanalizace bude jímána na pozemku a použita k závlaze zahrady. Stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem vzduch-voda s integrovaným zásobníkem TUV.
- Vedle obytné části domu se nachází kryté parkovací stání s venkovním skladem. Kryté venkovní stání je zastřešeno plochou střechou z lepených BSH



hranolů, vynesných na dvou ocelových sloupech. Jedná se o zelenou střechu s extenzivní zelení.

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. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- V rámci novostavby rodinného domu dojde k odstranění stávající stavby na pozemku parc. č. 14/2 v k. ú. Třebušín. Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník **po provedení odstranění 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 lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. c), § 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:

- Dodržení podmínek příloženého vyjádření ke stavbě dle odborného lesního hospodáře



- Stavbou nedojde k dotčení či poškození lesních pozemků a stávajících lesních porostů v sousedství plánované stavby nebo k omezení přístupu a hospodaření v porostu.
- Stavební práce, doprava stavebních materiálů, inženýrské sítě ani přístupy ke stavbě nebudou řešeny přes lesní pozemky. Vyloučen je vjezd a parkování stavební mechanizace na lesních pozemcích.
- Lesní pozemky nebudou sloužit ke skládce zeminy, stavebního materiálu, odpadu nebo jako plocha pro umístění provizorních staveb.
- Při realizaci záměru budou dodrženy základní povinnosti k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v § 13, 20, 21 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.
- Dodržení zásad organizace výstavby uvedené v projektové dokumentaci.

3. 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. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

4. 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. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Vodovodní řad je vodním dílem. Před zahájením užívání stavby - k žádosti o kolaudační rozhodnutí je nutno doložit stavebnímu úřadu zejména: stanovisko provozovatele veřejného vodovodu - t.j. Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s., protokol o tlakové zkoušce vodovodního řadu, protokol o provedení dezinfekce a průplachu potrubí vodovodního řadu, protokol o funkčnosti trasovacího vodiče, rozbor vzorku vody z koncového bodu vodovodního řadu a geodetické zaměření stavby.



Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 4.2.2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. 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. 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))
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů: stanovisko ke stavbě (§ 14 odst. 2)

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 RD Třebušín, SO3 - Demolice zděné stavby, kterou zpracoval Ing. arch. Vilém Kocáb, 04/2024, IČO 073 24 570, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. 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.

Celkové produkované množství a druhy odpadů:

17 01 01 Beton - 11,7 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),

17 01 06* Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky - 1,5 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů) - komínové těleso,

17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06 - 3,3 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),

17 02 01 Dřevo - 2,93 t (AN3 - Energetické využití - řízená skládka),

17 02 02 Sklo - 0,042 t (AN3 - Sběrna),

17 03 01* Asfaltové směsi obsahující dehet - 0,3 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů) - asfaltové pásy,

17 04 05 Železo a ocel - 0,2 t (AN3 - Sběrna kovů),

17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 172,3 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),

17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 19 09 02 a 17 09 03 - 1 t (AN3 - Řízená skládka odpadů).

- Na základě tohoto vyjádření odborného lesního hospodáře udělil Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, souhlas se stavbou za uvedených podmínek.



- Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

- Pro předmětnou stavbu byl souhlas k odnětí půdy ze ZPF udělen odborem životního prostředí MěÚ Litoměřice dne 03.05.2024 pod č.j.: MULTM/0035697/24/ŽP/VMú, který zůstává v platnosti za splnění v něm uvedených podmínek.

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.

6. 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

- K vyjádření je příslušná pouze 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 04.03.2025 09:47
.....
Ing. arch. Dominik Miko



Rozdělovník:

žadatel

VILÉM KOCÁB, [REDACTED]

obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo

Obec Třebušín