



Záměr: Z/2025/14666
Řízení: R/2025/17239
Č.j.: R/2025/17239/4

Dne: 31.03.2025

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 26.1.2025 podal

Ing. Jaroslav Bláha, 

kterého zastupuje Aleš Müller, 


(dále jen "žadatel"), ve věci:

Veřejná přístupová cesta



(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1070/36, 1611/2, 1611/3 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:

- Nová komunikace bude veřejná, nezpevněná. šířka komunikace je navržena na minimální nutnou hodnotu 2,75 m. Dojde k odstranění travního drnu. Ornice bude deponována na meziskládce a bude aplikována na nově zřízené svahy. Budou vytvořeny svahové stupně. Dojde k vybudování tělesa komunikace pomocí nasypání propustné nenamrzavé zeminy hutněné po vrstvách o maximální tloušťce 300 mm. Kryt komunikace - pojezdová vrstva komunikace bude upravena zahutněním vrstvy šterkodrtě, tím dojde ke zpevnění povrchu pro přejezd vozidel, ale zároveň povrch komunikace zůstal propustný pro srážkovou vodu. Celá nová konstrukce komunikace je propustná.

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 ze dne srpen/2023.



- Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 142 m³. Skrytá ornice bude deponována na pozemcích investora, kde bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení do doby jejího využití pro aplikaci na nově zřízených svazích kolem předmětného záměru.
- Investor je povinen za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 7.338,56. 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 284 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 povolující stavbu a oznámení zahájení realizace záměru.
- Pakliže se stane předmětná komunikace součástí sítě pozemních komunikací v podobě místní komunikace, odvody se nepředepisují podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona.
- Změní-li se účel využití plochy na účel využití, který není vyjmenován v § 11a odst. 1 písm. b) zákona, je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany ZPF oznámit změnu způsobu využití a doložit oprávnění k provedení změny do 1 měsíce od této změny.
- Investor je povinen 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.
- po dokončení stavby, před jejím samostatným užíváním, investor doplní orgánu ochrany ZPF schválené kategorické zařazení předmětné stavby komunikace.

2. 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.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 26.1.2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska nebyla úplná a žadatel byl dne 4.2.2025 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 1.3.2025. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolení 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 povolení staveb (§ 104 odst. 3)
- 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:

- U požadovaného odnětí je zábor půdy zasazen na zemědělský pozemek p.č. 1070/36 v k.ú. Žitenice. Celkový navržený zábor na daném pozemku vyplývající ze žádosti a k ní doložených podkladů dosahuje výměry celkem 284 m². Potřebné odnětí je vyžadováno pro stavbu přístupové cesty k novostavbě rodinného domu na p.č. 1070/35, pro kterou byl vydán souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu závazným stanoviskem Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí pod č.j. MULMT/0012067/23/ŽP/MTr ze dne 24.03.2023. V katastru nemovitostí je zábořem půdy dotčený pozemek druh pozemku trvalý travní porost s BPEJ: 2.19.14 zařazené do IV. třídy ochrany.
- Stavební záměr je vyprojektován na půdě s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu, a i jiné nezemědělské účely. Pozemek se nachází v zastavitelné části obce Žitenice a v ploše BV - plochy bydlení - v rodinných domech - vesnické. A tato je v nezbytné míře ze ZPF odejmuta z titulu zjištěného v souladu s platnou územně plánovací dokumentací Obce Žitenice, neboť se tak děje pro výstavbu přípustného využití v místní části obce pro tento účel určené. Na zemědělském pozemku nejsou vybudovány závlahy, odvodnění ani protierozní opatření. Plocha odnětí se shoduje se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona.
- Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z ostatních hledisek není Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem:



3. 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.

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, 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 31.03.2025
07:32

.....
Ing. arch. Dominik Miko

Rozdělovník:

žadatel

ALEŠ MÜLLER, 

obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo

Obec Žitenice