



Záměr: Z/2026/52793
Řízení: R/2026/61886
Č.j.: R/2026/61886/2

Dne: 15.04.2026

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

Adresát:
VÍT ONDRÁČEK
Budovatelů 1598
41301 Roudnice nad
Labem

Vyřizuje: **Ing. arch. Dominik Miko**
Tel: 416916139
Email: dominik.miko@litomerice.cz

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část

Městský úřad Litoměřice, jako dotčený orgán příslušný 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 17.3.2026 podalo

Město Ústěk, Mírové náměstí č.p. 83, 411 45 Ústěk,
 které zastupuje Vít Ondráček, Budovatelů č.p. 1598, 413 01 Roudnice nad
Labem



(dále jen "žadatel"), ve věci:

Parkovací stání v ulici 1. Máje

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 801, 826, 829/7, 936/1, 936/9 v katastrálním území Úštěk, 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:

- Projekt řeší výstavbu nových parkovacích stání podél stávající vozovky v ulici 1. máje v Úštěku. Návrh předkládá kolmá parkovací stání, která budou v pravidelném rastru vystřídána se stromy. Celkem je navrženo 50 kolmých parkovacích stání. 45 stání v základním rozměru 2,5x4,5 m s uvažovaným převisem 0,5 m do volného terénu. Navazuje dvojice parkovacích stání, u kterých bude vytvořen přípojný bod pro nabíjení. A nejbližší centru města je umístěna trojice stání pro vozidla převážející osoby těžce pohybově postižené. Stávající alej nebude zachována v původní podobě, ale dojde k obnově stromořadí. Důvodem je zejména stav stromořadí, kdy dle sdělení města dochází pravidelně ke kácení některých jedinců (Mezi 10/2024 a 01/2025 došlo k pokácení 7 stromů). Nové stromy budou umístěny v samostatných "zelených" zálivech šířky 3,0 m, které budou střídány zpravidla čtyřmi parkovacími stáními.

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

1. Ochrana přírody a krajiny



Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb. ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů:

1) souhlasí s pokácením 18 stromů dřevin mimo les na pozemkových parcelách v k.ú. Úštěk parc. č. 801, parc. č. 826, parc. č. 829/7, parc. č. 936/1, parc. č. 936/9 a to: č. stromu 1.-21. javor mléč- *Acer platanoides* "Globosum" celkem 7 ks a č. stromu 22.- 36. jasan ztepilý- *Fraxinus excelsior* celkem 11 ks, za těchto podmínek:

- Kácení dřevin bude provedeno v období od 1.11.2026 do 31.3.2027, maximálně však do 30 dnů od započetí stavby.
- O provedeném kácení bude písemně informován orgán ochrany přírody a krajiny.

2) ukládá náhradní výsadbu dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to: 13 ks. *Acer platanoides* 'Globosum' (Javor mléč) - obvod kmene 14-16, výška nasazení koruny 2,5 m, na pozemku 936/1 a 5 ks *Pinus Nigra* (Borovice černá), výška 225-250 cm, 4 ks. na pozemku 826, 1 ks. na pozemku 801, vše k.ú. Úštěk, za těchto podmínek:

- Náhradní výsadba bude provedena do kolaudace stavby ve vegetačně příhodném období.
- Dřeviny budou vysázeny dle ČSN 464901-2.
- Provádění následné péče je stanoveno na 5 let.
- O provedení výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny.

2. 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 leden/2026.
- Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orniční vrstva o předpokládaném objemu 3 m³. Skrytá ornice bude deponována na týchž pozemcích, kde bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení do doby jejího možného využití. Pakliže by sejmutá humózní vrstva byla vhodná k následnému využití, bude použita pro nové ohumusování navržených zelených ploch.
- 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 orgánu 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.



- dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

3. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3, § 106 odst. 1 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) 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Bude vydáno samostatné ZS.

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, § 106 odst. 1)
- 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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: stanovisko umístování a povolování staveb (§ 8 odst. 1)



Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 17.3.2026 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.

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:

Ochrana přírody a krajiny:

- Záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně zájem na ochraně dřevin rostoucích mimo les.
- Záměr je z hlediska ochrany přírody a krajiny přípustný za podmínek stanovených tímto jednotným environmentálním stanoviskem, přičemž povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je zahrnuto mezi jeho podmínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

- Celkový zábor požadovaného odnětí na parcelách ZPF p.č. 801 a 826 v k.ú. Úštěk pro záměr parkovacích stání zaujímá výměru dohromady 57 m². Zbylé části ploch pozemků tvořící funkční celek s dotčeným záměrem budou nadále



sloužit jako zemědělský půdní fond. Potřebné odnětí je vyžadováno pro dopravní infrastrukturu. V katastru nemovitostí jsou záborem půdy dotčené pozemky se způsobem ochrany zemědělského půdního fondu vedeny v kulturách trvalých travních porostů s BPEJ: 2.22.52 zařazené do V. třídy ochrany.

- Stavební záměr se nachází na půdě s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Pozemky se nachází dle územní plánovací dokumentace v zastavěné oblasti města Ústěk v plochách zeleň sídelní ZS.2, veřejná prostranství PV a do plochy změny 1.N11, která vytváří plochu silniční doprava - dopravní vybavení. Záměr dle platné územně plánovací dokumentace města odpovídá hlavnímu využití. Na zemědělském pozemku nejsou vybudovány závlahy, odvodnění ani protierozní opatření. Plocha odnětí se shoduje se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona.

Ochrana vod:

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

Z hlediska úseku Doprava na pozemních komunikacích je Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem, avšak záměr nevyžaduje správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti veřejných zájmů, k nimž je Městský úřad Litoměřice příslušný:

5. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:



- Před podáním žádosti o vydání povolení stavebním úřadem bude požádán zdejší Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství o stanovení změny trvalého dopravního značení v dané lokalitě. Stanovení trvalého dopravního značení bude součástí podkladů pro vydání povolení stavebním úřadem.
- Dále doplňujeme, že pokud bude nutné místo prací označit dopravními značkami, bude zdejší Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství ve smyslu ustanovení § 77 zákona číslo 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, požádán o stanovení přechodné úpravy provozu, které bude projednáno s příslušným dotčeným orgánem Policií ČR KŘ DI Litoměřice a bude předložen návrh dopravního značení (opatření) při vlastní realizaci.

Poučení

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.

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.

.....
Ing. arch. Dominik Miko