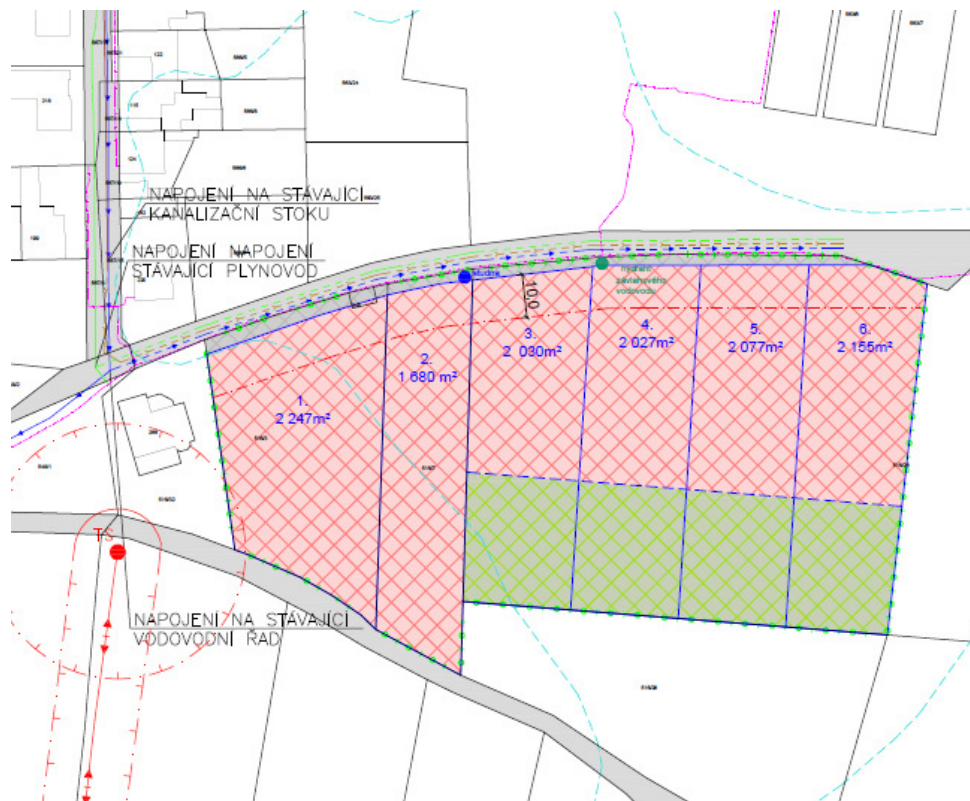


# ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1/2 V SÍDLE ČESKÉ KOPISTY



Pořizovatel: Městský úřad Litoměřice, úřad územního plánování,  
Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: **Územní studie plochy Z1/2**

Objednatel: **Jiří Paul,**  
České kopisty 99, 412 01 Terezín

Pořizovatel: **Městský úřad Litoměřice**  
úřad územního plánování  
Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

Projektant: **Ing. Petr Laube**  
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
ČKA 03 889  
28. října 909, 277 11, Neratovice

**Pořizovatel územní studii projednal s jednotlivými vlastníky pozemků dotčených touto studií a odborem životního prostředí Městského úřadu Litoměřice, který vydal kladné vyjádření. Následně schválil možnost využití územní studie dle §25 stavebního zákona. Územní studie může sloužit jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a jako podklad pro rozhodování v území.**

## **Obsah územní studie:**

### **I. Textová část**

#### **II. Přílohy**

1. Vyjádření povodí Labe
2. Vyjádření povodí Ohře
3. Vyjádření Městského úřadu Litoměřice - Odbor životního prostředí
4. Rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství.

#### **III. Grafická část**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Širší vztahy                              | 1 : 2 000 |
| 2. Návrh řešení                              | 1 : 1 000 |
| 3. Návrh dělení na podkladu leteckého snímku | 1 : 1 000 |

### a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití plochy Z1/2 ležící v sídle České Kopisty, které jsou součástí samosprávy města Terezín. Plocha je navržena v územním plánu města Terezín k prověření jejího dalšího využití územní studií. Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji Českých Kopist.

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000, na podkladu katastrální mapy, platného územního plánu a leteckého snímku.

Cílem zpracování územní studie je ověření možnosti účelného prostorového využití a uspořádání celé řešené plochy včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu sídla.

### b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno pozemky zemědělského půdního fondu vedené v katastru nemovitostí jako orná půda a jednou zastavěnou plochou se zemědělskou stavbou (kolnou) - přehled jednotlivých pozemků je uveden v tabulce č.1. Jedná se o rovinatý pozemek, který navazuje ze severu a ze západu na zastavěné území Českých Kopist.

Dopravně je plocha přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Celá plocha leží v záplavovém území  $Q_{100}$  řeky Ohře. Do jihozápadního okraje plochy zasahuje záplavové území  $Q_{100}$  řeky Labe. V trase stávající komunikace vede po severním okraji spojový kabel.

Na severním okraji pozemku 516/7 se nachází stávající funkční studna. Přibližně uprostřed řešené plochy se na severním okraji pozemku 516/26 nachází hydrant závlahového vodovodu. Poloha těchto zařízení je zakreslena ve výkresu č.2. Zákes obou zařízení vychází z podkladu leteckého snímku a odměření v terénu projektantem a jedná se tedy o orientační zákes.



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

Parcelní číslo	Vlastnické právo	Druh pozemku	podíl	Výměra (m <sup>2</sup> )
516/3	Paul Jiří, České Kopisty 99, 41201 Terezín	orná půda	1	2 364
516/7	SJM Prügl Josef a Prüglová Jitka, České Kopisty 168, 41201 Terezín	orná půda	1	1 726
516/26	Hentschel Miloslav, Marie Majerové 1844/19, Předměstí, 41201 Litoměřice	orná půda	1/2	15 899
	Hromasová Jitka, Lužická 1792/32, Vinohrady, 12000 Praha 2	orná půda	1/2	
st.248	Paul Jiří, České Kopisty 99, 41201 Terezín	zastavěná plocha a nádvoří	1	21

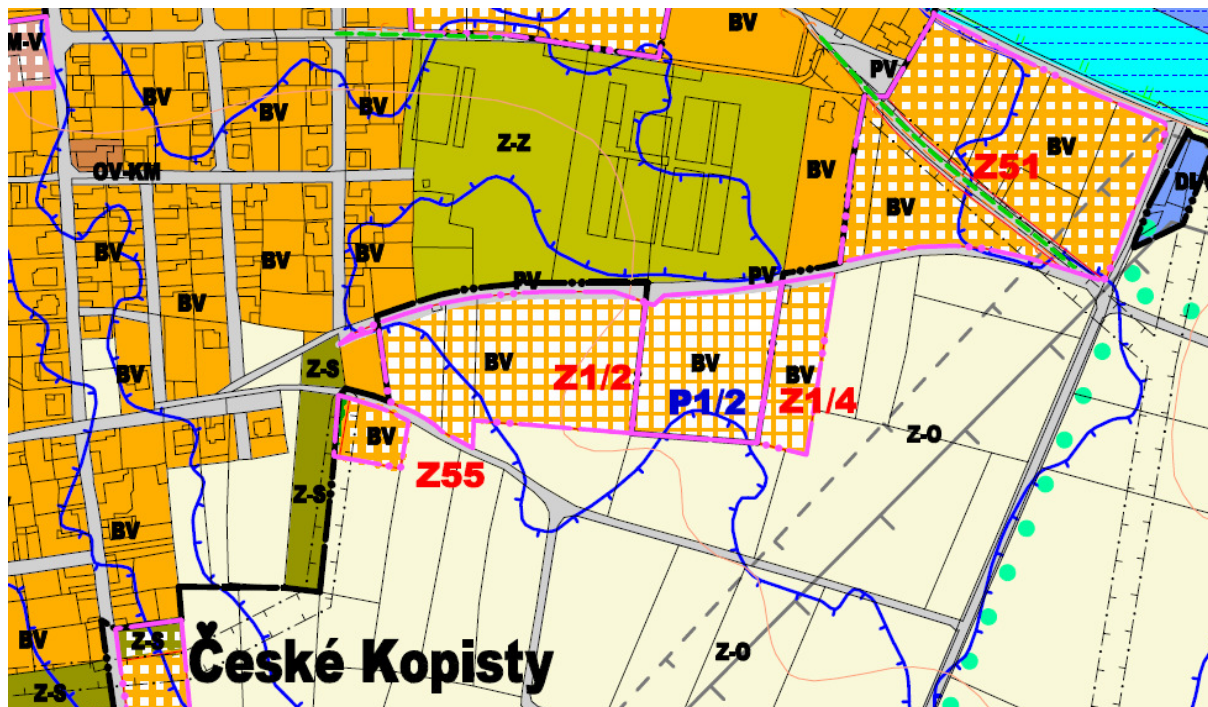
tab.1. - přehled pozemků řešených územní studií

### c. Podmínky využití území stanovené ÚP Terezín

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným Územním plánem Terezín. Řešená plocha je zařazena mezi zastavitelné plochy - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - viz obr.2.

Z hlediska urbanistické koncepce řešeného území se na základě územního plánu předpokládá návrh 7 stavebních pozemků.

Závaznou podmínkou stanovenou územním plánem je stanovená max. výška zástavby 1,5 NP, tzn. přízemí a obytné podkroví u staveb obytných. Pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení byla změnou č.1 územního plánu navržena dílčí úprava v lokalitě Z1/2 a souvisejících lokalitách P1/2 a Z1/4 a to rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací pro obsluhu obytných ploch na šířku 8,0 metru.



obr.2. - výřez hlavního výkresu územního plánu

Pro toto využití řešené plochy stanovil územní plán následující podmínky:

### **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

- a) převažující účel využití
  - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- b) přípustné
  - bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
  - bydlení v bytových domech
  - rekreace rodinná
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - penzióny a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%
  - v lokalitách P1/2, Z1/2, Z1/3, Z1/4 a Z1/5 výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků 30%
  - v lokalitách P1/2, Z1/2, Z1/3, Z1/4 a Z1/5 obytné objekty ve vymezeném záplavovém území budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny  $Q_{100}$  bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou  $Q_{100}$  a budou respektovat vymezené ochranná pásma
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **d. Návrh využití území**

### **d.1 Návrh urbanistického řešení**

Urbanistická koncepce řešeného území navazuje na charakter okolní zástavby a stávající uspořádání stavebních pozemků.

Územní studie navrhuje plošné dělení plochy Z1/2 na stavební pozemky rodinných domů, pozemky zahrad a rozšíření stávajícího veřejného prostranství.

V ploše Z1/2 je navrženo 6 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů, jejichž tvar a umístění vychází z majetkových vztahů v území. V průběhu prací na územní studii byla prověřena i druhá varianta řešení, která by vyvolala výstavbu nové místní komunikace navržené kolmo na stávající komunikaci. Toto řešení bylo vlastníky pozemků i městem Terezín zamítnuto.

Územní studie navrhuje v souladu s návrhem územního plánu rozšíření stávajícího veřejného prostranství na min. šíři 8m. V případě realizace záměru bude nutné odstranění stávající kolny na pozemku st.248. V trase navrženého rozšíření veřejného prostranství leží stávající funkční studna (severní okraj pozemku p.č. 516/7). Vzhledem k tomu, že je tato studna využívána vlastníky pozemku je navrženo územní studií její zachování. Zároveň se povoluje její oplocení v rámci nezbytného rozsahu a její případné přičlenění k navrženému stavebnímu pozemku č.2. Jelikož nebylo podkladem pro zpracování územní studie geodetické zaměření, je poloha studny zakreslena pouze orientačně a není tak ani zakresleno přesné vyčlenění pozemku studny. Její přesnou polohu je třeba určit v rámci územního a stavebního řízení v případě realizace výstavby na pozemku č.3, případně při rozšíření stávajícího veřejného prostranství.

U stavebních pozemků č.3 - č.6 bylo provedeno jejich rozdělení na dvě části. První část pozemků tvoří stavební pozemky rodinných domů a jsou určeny ke stavbě obytných objektů a souvisejících staveb. Druhou část tvoří pozemky zahrad, které jsou navrženy převážně k hospodářskému využití, jako zázemí stavebních částí pozemků. Tento návrh byl proveden z důvodu značně protáhlého tvaru stavebních pozemků s cílem umísťovat stavební objekty převážně v severních částech pozemků.

Přehled jednotlivých pozemků uvádí následující tabulka:

číslo pozemku	využití	Velikost pozemku (m <sup>2</sup> )
1	stavební pozemek rodinného domu	2 274
2	stavební pozemek rodinného domu	1 680
3	stavební pozemek rodinného domu a pozemky zahrad	2 030
4	stavební pozemek rodinného domu a pozemky zahrad	2 027
5	stavební pozemek rodinného domu a pozemky zahrad	2 077
6	stavební pozemek rodinného domu a pozemky zahrad	2 155

tab.2. - přehled navržených pozemků

Pozn: Územní studie je zpracována na podkladu aktuální katastrální mapy. Z tohoto důvodu je velikost stavebních pozemků uvedená v tabulce pouze orientační a lze se od ní odchýlit. Nutné je ovšem respektování základní koncepce dělení pozemků stanovené územní studií a podmínky využití území stanovené územním plánem.

S ohledem na tvar a velikost stavebních pozemků je v územní studii stanovena stavební čára ve vzdálenosti 10m od hrany navrženého rozšíření veřejného prostranství. Návrh stavební čáry vychází z umístění stávajícího stavebního objektu ležícího západně od řešené plochy.

Územní studie nestanovuje další omezení vztahující se např. na tvar a podlažnost jednotlivých objektů, sklon střech atp. Pro výstavbu jednotlivých obytných objektů zůstávají v platnosti podmínky využití stanovené územním plánem, citované v bodě c.

Vzhledem k tomu, že předmětná plocha zasahuje do stanovených záplavových území řek Ohře a Labe, byla vlastníky pozemku p.č. 516/3 a st.2448 předjednána možnost výstavby na těchto pozemcích s příslušnými dotčenými orgány s kladným výsledkem. Vyjádření jednotlivých úřadů jsou přílohou této studie.

## d.2 Návrh dopravního řešení

Územní studie navrhuje rozšíření stávajícího veřejného prostranství vedoucího po severním okraji plochy Z1/2 na min. šíři 8m. Tento návrh je proveden v souladu s návrhem územního plánu a zároveň respektuje min. požadavky stanovené vyhláškou č.501/2006Sb.

Navržené stavební pozemky rodinných domů č.1 - č.6 budou dopravně obslouženy z rozšířeného veřejného prostranství, jehož součástí je stávající místní komunikace. Bližší uspořádání uličního profilu není územní studií řešeno.

Při realizaci rozšíření veřejného prostranství je nutné respektovat a zohlednit stávající studnu, kterou je možné oplotit a přičlenit ke stavebnímu pozemku č.3 a dále hydrant závlahového vodovodu.

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci navrženého veřejného prostranství

## d.3 Návrh řešení technické infrastruktury

### d.3.1 Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému ve Českých Kopistech.

Plocha Z1/2 bude zásobována vodou z nově navrženého řadu napojeného ze stávajícího řadu vedoucího severozápadně od řešené plochy. Nově navržený řad je veden v trase stávajícího veřejného prostranství v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi (plynovod, kanalizace a elektrické

vedení NN). S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras vodovodních řadů odchýlit.

### **d.3.2 Likvidace odpadních vod**

Územní studie navrhuje odvádění odpadních vod z navržených stavebních pozemků do stávajícího kanalizačního systému sídla. Nově navržený kanalizační řad povede v trase stávajícího veřejného prostranství. Napojení na kanalizační systém sídla bude provedeno západně od řešeného území do stávající stoky. Kanalizační řad bude veden v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi (plynovod, vodovod a elektrické vedení NN). S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras i provedení kanalizační stoky odchýlit.

### **d.3.3 Zásobování plynem**

Územní studie navrhuje zásobování nově navržených stavebních pozemků STL plynem jako zdroje pro vytápění, ohřev teplé užitkové vody a vaření.

Stávající STL plynovodní řad vede západně od řešené plochy. Nově navržený STL plynovodní řad povede v trase stávajícího veřejného prostranství v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi (kanalizace, vodovod a elektrické vedení NN). S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras STL plynovodu odchýlit.

### **d.3.4 Zásobování elektrickou energií**

Stavební pozemky budou zasíťovány distribučním kabelovým vedením nízkého napětí napojením na stávající rozvody v obci. Investorem a zřizovatelem sítě bude podle zákona jejich provozovatel (ČEZ Distribuce a.s.).

V souběhu s ostatními sítěmi bude nutné zajistit i položení vedení pro veřejné osvětlení, pevnou telefonní síť a uzemňovací vedení.

Přílohy:

		<b>Povodí Labe, státní podnik</b> <b>Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové</b>	
TELEFON	495 088 111	<b>PROEFEKT</b> Projektční kancelář p. Jiří Aust Špindlerova 672 413 01 Roudnice nad Labem	
FAX	495 411 452		
E-mail	labe@pla.cz		
IČ	70890005		
DIČ	CZ70890005		
Bankovní spojení:	ČSOB Hradec Králové		
č.ú.	103914702/0300		
IBAN	CZ6103000000000000103914702		
Obchodní rejstřík :	spis. zn. A. 9473 vedená u Krajského soudu v HK		
VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	ČÍSLO JEDNACÍ		
	PVZ/14/24292/Vv/0	Ing. Stanislav Verner/ 678	24.9.2014
<b><u>České Kopisty, novostavba RD a doplňkových staveb</u></b>			
<p>Dne 1.9.2014 jsme obdrželi k vyjádření podklady výše uvedené akce. Stavba se nachází na pozemcích p.č. 516/3 a st.p.č. 248 v k.ú. České Kopisty. Lokalita leží z části ve stanoveném záplavovém území Labe, zcela mimo aktivní zónu. Podle předložené dokumentace se jedná o novostavbu nepodsklepeného přízemního RD s obytným podkrovím a doplňkových staveb. Samostatně stojící RD bude na zastavěné ploše 148 m<sup>2</sup>. Zásobování vodou bude napojením na stávající kopanou studnu. Likvidace splaškových vod je navržena svedením do bezodtoké jímky na vyvážení (žumpy 12 m<sup>3</sup>). Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku investora.</p> <p>Stavba se nachází na souřadnicích (S-JTSK) Y: 753752, X: 992545.</p> <p>K navrhovanému záměru vydáváme následující <b>stanovisko správce povodí:</b></p> <p>a) <b>Z hlediska plánování v oblasti vod</b> je navrhovaný záměr možný.</p> <p>b) <b>Z hlediska dalších zájmů sledovaných zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách</b> ve znění pozdějších předpisů souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění podmínky, že pro jímku na vyvážení bude provedena protokolární zkouška nepropustnosti a bude smluvně zajištěno vyvážení firmou oprávněnou k nakládání s odpady. Doporučujeme ověřit, zda úroveň podlah obytných místností v 1.NP je 0,3 m nad úrovní hladiny <math>H_{100Labe} = 151,03</math> m n.m.</p> <p>Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí <b>2 roky</b> od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.</p>			
<p><b>Povodí Labe,</b>          státní podnik          Víta Nejedlého 951          500 03 HRADEC KRÁLOVÉ          (9)</p>  <p>Mgr. Petr Ferbar          vedoucí odboru          péče o vodní zdroje</p>			
<p><b>Příloha :</b>  <b>podklady (zpět)</b></p>			
<p>37464/2014/PLa 38.09/S/20            PVZ/14/24292</p>			





Váš dopis zn.:

Ze dne: srpen 2014  
Naše zn.: 032100-23866/2014Vyřizuje: Ing. David Polách  
Tel.: 474 636 288  
Mobil:  
E-mail: polach@poh.cz

Datum: 03.09.2014

PROEFEKT – projekční kancelář  
Jiří Aust  
Špindlerova 672  
413 01 ROUDNICE NAD LABEM**Rodinný dům a doplňkové stavby na pozemcích p. č. 516/3 a st. p. č. 248 v k. ú. České Kopisty**

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci, kterou jsme obdrželi dne 28. srpna 2014, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

Pozemky p. č. 516/3 a st. p. č. 248 v k. ú. České Kopisty se nacházejí ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ohře a Labe mimo aktivní zónu záplavového území.

V minulém roce byla zpracována aktualizace studie záplavového území vodního toku Ohře (Studie záplavového území Ohře v úseku ústí do Labe – Křesín, ř. km 0,00 - 30,60 (DHI, a. s., listopad 2013)) a dne 13. prosince 2013 požádal státní podnik Povodí Ohře Krajský úřad Ústeckého kraje o stanovení záplavového území významného vodního toku Ohře v předmětném úseku dle této aktualizované studie. Aktualizovaná studie záplavového území zahrnuje přepočítání záplavového území 2D matematickým modelem za použití aktuálních hydrologických dat a digitálního modelu reliéfu 5. generace (DMR 5G). I dle výsledků těchto výpočtů se předmětné pozemky nacházejí v záplavovém území Ohře a Labe.

Dle výstupů z projektu Zpracování map povodňového nebezpečí a povodňových rizik (11/2013, Sweco Hydroprojekt a.s. ve sdružení s Hydrossoft Veleslavín s.r.o. a AZ Consult s.r.o) bude hladina vody při průtoku  $Q_{100}$  v zájmové lokalitě na kótě 151,02\* m n. m. s hloubkou vody v místě stavby RD cca 1,10 m.

\*Dle předložené PD odpovídá úroveň  $\pm 0,000$  (podlaha 1. NP) kótě 151,300 m n. m., přičemž je podlaha 1. NP o 0,150 m výše než stávající terén v místě stavby RD. Dle DMR 5G je úroveň terénu v místě stavby (cca střed RD) na kótě 149,90 m n. m., tedy o 1,25 m níže než vyplývá z PD.

Stavby se nacházejí v území se středním povodňovým ohrožením. Míra ohrožení území byla vyhodnocena při naplňování požadavků směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2007/60/ES o vyhodnocování a zvládnutí povodňových rizik na základě Metodiky tvorby map povodňového nebezpečí a povodňových rizik (dále metodika). Dle bodu 2.1.3. písm. f) přílohy k Nařízení vlády č. 262/2007 Sb., o vyhlášení závazné části Plánu hlavních povodí České republiky, ze dne 3. října 2007 je třeba omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Umístěním staveb by dle kritérií uvedené metodiky došlo ke zvýšení povodňových rizik nad přijatelnou mez.

Na základě výše uvedených skutečností je stavba v takovém území z hlediska povodňového ohrožení a povodňových rizik v rozporu s citovaným nařízením vlády.

Pro informaci uvádíme, že povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121). Tento limit má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 51 dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umístění, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 30. červnu 2013).

Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219 tel 474 636 111  
430 03 Chomutov fax 474 624 200  
Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052e-mail info@poh.cz  
www.poh.czIČ 70889988  
DIČ CZ70889988

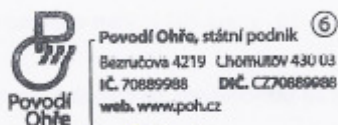
Bankovní spojení

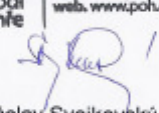
KB, a. s., Chomutov, č. ú. 9137441/0100  
ČS, a. s., Chomutov, č. ú. 3930932/0800

**Předmětem vyjádření** je výstavba RD na pozemcích p. č. 516/3 (v současné době využíván pozemek jako orná půda) a st. p. č. 248 v k. ú. České Kopisty. Rodinný dům (pro 4 osoby) je řešen jako přízemní nepodsklepený objekt s obytným podkrovím o půdorysné ploše 148 m<sup>2</sup>. Součástí záměru je i výstavba zahradního domku (24 m<sup>2</sup>), přístřešku pro auto (20 m<sup>2</sup>) a zahradní domku s pergolou (34,3 m<sup>2</sup>). Elektro přípojka pro RD je stávající, RD bude napojen na stávající kopanou studnu. Splaškové vody je navrženo svést do jímky na vyvážení. Dešťové vody je navrženo zasakovat na vlastním pozemku.

Investor: Jiří Paul, České Kopisty 99, 412 01 Terežín.

HGR: ID 4540, 1180. ČHP: 1-12-03-0850-0-00. Vodní útvar: ID 13965000 - Labe po soutok s tokem Ohře.



  
Ing. Václav Svejkovský  
vedoucí odboru VR

#### Příloha

DSP (Jiří Aust, 07/14) – paré č. 1

#### Rozdělovník

POh, s. p., závod Terežín

VHE: 02-43-08/6357 1-12-03-085 753749 / 992536

chrono

vlastní



## Městský úřad Litoměřice

Odbor životního prostředí

Vaše značka:

Ze dne:

č. j.: 0056379/14/ŽP

sp. zn.:

Vyřizuje: Ing. Pavel Gryndler  
Telefon: +420 416 916 179  
Fax: +420 416 916 211  
E-mail: pavel.gryndler@litomerice.cz

**PROEFEKT**

Jiří Aust

Špindlerova 672

413 01 ROUDNICE N. L.

Litoměřice 02.10. 2014

### Vyjádření – Novostavba rodinného domu a doplňkových staveb na p.p.č. 516/3 a st.p.č. 248 v k.ú. České Kopisty

PD z 07/2014, vypracoval Jiří Aust, PROEFEKT

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí obdržel dne 27. 08. 2014 Vaši žádost o vyjádření z hlediska zájmů ŽP. Žádost byla doplněna dne 01.10. 2014.

**Lesní hospodářství** – Z hlediska lesů dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů není námitek.

**Ochrana přírody a krajiny** – Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny ve smyslu z. č. 114/92Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů není námitek k realizaci navržené stavby.

**Odpadové hospodářství** - Z hlediska nakládání s odpady dle ustanovení § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů není námitek. Dodavatel stavby musí při nakládání s odpady plnit povinnosti vyplývající z § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a z vyhlášky MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, ve znění pozdějších předpisů. Odpady k odstranění a využití musí být předávány výhradně osobám oprávněným ve smyslu § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a to spolu se základním popisem odpadu (viz příloha č. 1 k vyhlášce č. 294/2005 Sb.).

Inertní odpady kategorie O – ostatní odpad (přebytečné zeminy - podorničí, beton, cihla apod.) lze předat k recyklaci např. Technickým službám města Litoměřice, recyklačnímu zařízení Třeboutice, IČ 000 80 128 nebo společnosti KRAUN s.r.o., Pískovně Nučnický k rekultivaci, IČ 640 50 947. Nevyužitelné odpady kategorie O (ostatní odpad) lze odstranit např. na skládce SONO Úpohlavy provozované společností SONO PLUS, s.r.o., IČ 250 34 839, nebezpečné odpady na skládce LADEO Lukavec s.r.o., IČ 287 15 292 nebo např. u společnosti BEC odpady s.r.o., IČ 610 54 259.

**Ochrana ZPF** – Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků, je třeba souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona.

Městský úřad Litoměřice, Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice, <http://radnice.litomerice.cz>  
tel. 416 916 111, fax. 416 916 211, e-mail: podatelna@litomerice.cz, id datové schránky: tpebfnu

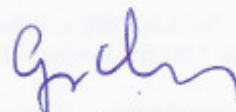
Městský úřad Litoměřice  
č. j. 0056379/14/ŽP

Str.2/2

**Ochrana ovzduší** – Stavba se nedotýká zájmů ochrany ovzduší. RD bude vytápěn elektrokotlem.

**Vyjádření vodoprávního úřadu** – Z vodoprávního hlediska dle § 18 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) upozorňujeme, že se jedná o stavbu v záplavovém území vodního toku Labe a vodního toku Ohře. Pozemek se nachází v území se středním povodňovým ohrožením.

**Nezbytným podkladem pro povolení stavby** (vydání souhlasu dle § 17 vodního zákona) bude, mimo jiné, **kladné odborné posouzení vlivu stavby na odtokové poměry a doložení souladu s územním plánem**. Projektovou dokumentací pro rodinný dům je nutno vypracovat v souladu s právními předpisy, zejména Vyhl. Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.



Ing. Pavel Gryndler  
vedoucí odboru životního prostředí  
Městský úřad Litoměřice

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**v LITOMĚŘICÍCH**  
**-162-**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 4.8.2015  
JID: 112018/2015/KUUK  
Jednací číslo: 1776/ZPZ/2015/ODV-418/Ko  
Vyřizuje/linka: Mgr. Koch/ 475 657 180  
E-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

## Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Litoměřice čj. 0014474/15/ŽP/JBa ze dne 2.3.2015

### ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále krajský úřad), jako odvolací orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal správnost napadeného rozhodnutí, jeho soulad a soulad jemu předcházejícího řízení s právními předpisy a podle § 90 odst. 1 písm. c) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl, že

**rozhodnutí Městského úřadu Litoměřice čj. 0014474/15/ŽP/JBa spis zn. 0001376/ 15/ŽP ze dne 2.3.2015, kterým byl Jiřimu Paulovi, nar., nar. 12.11.1971, České Kopisty 99, 412 01 Litoměřice, vydán souhlas ke stavbě v záplavovém území vodního toku Labe a vodního toku Ohře**

#### mění

tak, že z části výroku „Předmětem souhlasu je“, druhá odrážka, vyjímá slova „na násypu“.

#### Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Jiří Paul, nar. 12.11.1971, České Kopisty 99, 412 01 Litoměřice

### ODŮVODNĚNÍ

Krajskému úřadu Ústeckého kraje byl dne 14.4.2015 předložen spis a odvolání Povodí Ohře, státní podnik, IČ 70889988, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (dále též „odvolatel“), proti rozhodnutí Městského úřadu Litoměřice čj. 0014474/15/ŽP/JBa ze dne 2.3.2015, kterým vydal Jiřimu Paulovi, nar. 12.11.1971, České Kopisty 99, Litoměřice, zastoupeném na základě plné moci Jiřím Austem, (Proefekt), Špindlerova 672, Roudnice nad Labem, (dále též „žadatel“), souhlas ke stavbě v záplavovém území vodního toku Labe a vodního toku Ohře podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o stavbu s názvem „Novostavba rodinného domu na p.p.č. 516/3 a st.p.č. 248 v k.ú. České Kopisty“.

Podle spisu podal dne 7.1.2015 žadatel na Městský úřad Litoměřice žádost o vydání souhlasu k předmětné stavbě. Žádost byla opatřena posouzením ovlivnění odtokových poměrů navrženou stavbou, zpracovaným INDORS Ing. Michal Jeřábek, vodohospodářské

Tel.: +420 475 657 111, Fax: +420 475 200 245, Úřel: www.kr-ustecky.cz, E-mail: urad@kr-ustecky.cz  
IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 882733379/0800

projekty a realizace, Litoměřice, z 12/2014, a nesouhlasným vyjádřením Povodí Ohře, státní podnik, ze dne 3.9.2014 a souhlasným vyjádřením Povodí Labe, státní podnik, ze dne 24.9.2014. Opatřením ze dne 23.1.2015 uvědomil prvoinstanční vodoprávní úřad účastníky řízení o jeho zahájení, stanovil lhůtu k uplatnění námitek a připomínek a poučil účastníky o jejich právech a povinnostech. Dne 2.3.2015 vydal vodoprávní úřad rozhodnutí, kterým žadateli udělil podmíněný souhlas s předmětnou stavbou v záplavovém území.

Proti rozhodnutí podal odvolatel dne 11.3.2015 odvolání z důvodů v něm uvedených. V závěru odvolání navrhuje rozhodnutí zrušit.

Odvolání bylo podáno účastníkem řízení a v zákonné lhůtě (rozhodnutí doručeno účastníkovi 3.3.2015 a odvolání doručeno 11.3.2015). Jedná se tedy o přípustné a včas podané odvolání.

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, jako příslušný prvoinstanční vodoprávní úřad neshledal podmínky pro to, aby mohl o odvolání rozhodnout sám, a proto předal spis i se svým stanoviskem krajskému úřadu jako příslušnému odvolacímu orgánu.

Krajský úřad v procesu řízení nezjistil žádné pochybení prvoinstančního vodoprávního úřadu. Rozhodnutí obsahuje povinné části - výrok, ve kterém je uvedeno, který správní úřad vydává rozhodnutí, z jakého ustanovení vyplývá jeho rozhodovací příslušnost, jaká věc je předmětem rozhodnutí, označení hlavního účastníka řízení. Odůvodnění obsahuje popis průběhu řízení, odkaz na podklady pro rozhodnutí, vypořádání se s námitkami Povodí Ohře, s.p., a posouzení vodoprávního úřadu. V poučení napadeného rozhodnutí je uvedeno, že je možné se proti rozhodnutí odvolat, v jaké lhůtě, od kterého dne se tato lhůta počítá, ke kterému orgánu a kde lze odvolání podat.

Rozhodnutí bylo vydáno v souladu s příslušným ustanovením vodního zákona na základě žádosti žadatelů a obsahuje všechny zákonem stanovené náležitosti. Rozhodnutí je rovněž v souladu s nařízením vlády č. 262/2007 Sb., kterým byla schválena závazná část Plánu hlavních povodí ČR, kde se v části 2.1.3. bodě f) stanoví, že se mají omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika, viz níže - posouzení důvodů odvolání.

K argumentům odvolatele

1. *Pozemky p.č. 516/3 a st.p.č. 248 v k.ú. České Kopisty, na kterém bude výstavba rodinného domu, se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Labe i Ohře mimo aktivní zónu záplavového území. Předmětné pozemky se nacházejí v území se středním povodňovým rizikem. Dle bodu 2.1.3 písm. f) závazné části Plánu hlavních povodí ČR je třeba omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.*

Podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona je třeba ke stavbám v záplavových územích souhlasu vodoprávního úřadu. Záplavová území jsou dle § 66 odst. 1 vodního zákona administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Vodoprávní úřad vymezi na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území. V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou těch, které jsou vyjmenovány v § 67 odst. 1 vodního zákona. Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky.

Předmětné pozemky se nachází mimo aktivní zónu záplavového území a stavba zde tedy není vyloučena. Opatření vodoprávního úřadu čj. 3282/03/ZPZ//Ko ze dne 18.3.2004, kterým bylo stanoveno záplavové území Labe, neobsahuje žádnou omezovací podmínku.

Stavba zde tedy není vyloučena vodoprávní úřad musí při svém rozhodování vycházet z platných právních předpisů, z rozhodnutí (i z opatření obecné povahy) podle nich vydaných a z posouzení ovlivnění odtokových poměrů, které je povinnou součástí podkladů žádost. Podle tohoto dokumentu bude mít navržené realizace stavby nepatrný vliv na případné zhoršení odtokových poměrů. Rovněž podle údajů v projektové dokumentaci (kap. A.3 písm. c) se odtokové poměry nezmění.

2. *Povodňové ohrožení bylo pro předmětnou oblast kvantifikováno v projektu Zpracování map povodňového nebezpečí a povodňových rizik. Navrhovaná stavba se nachází v území se středním povodňovým ohrožením. Umístěním stavby do území se středním povodňovým ohrožením tedy dojde ke zvýšení povodňového rizika nad přijatelnou mez, a to i přes splněné požadavky na objekty v záplavovém území – vyhl. č. 268/2009 Sb.*

Mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Tyto mapy byly zpracovány pouze pro vymezené oblasti s významným povodňovým rizikem, nemají právní účinek, jsou však v daných oblastech podkladovým materiálem pro posouzení rizika a pro návrh opatření k jeho zvládnutí, případně snížení. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Do té doby by mapy měly sloužit zejména úřadům územního plánování a rovněž i vodoprávním úřadům jako informace o míře rizika v řešené oblasti.

Je pravda, že uvedené objekty dostavby se nachází v území, které jsou v těchto mapách označeny jako území se středním povodňovým ohrožením. V tomto území je podle téže klasifikace výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím, jako nevhodná se uvádí výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.).

3. *Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121). Tento limit má vazbu na územně analytické podklady – jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 51 dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životního prostředí, kulturního dědictví a hospodářské činnosti.*

Odvolačimu orgánu není úplně jasné, proč odvolatel odkazuje na jev č. 51 dle přílohy č. 1 část A vyhl. č. 500/2006 Sb. Tímto číslem jevu je označena „aktivní zóna záplavového území“, a v té se dotčená stavba nenachází. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území (sledovaný jev 119 - další dostupné informace), který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace.

4. *Povodí Ohře vydal dne 3.9.2014 stanovisko, které bylo podkladem pro vydání rozhodnutí správního orgánu. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že toto rozhodnutí, jak vyplývá z popisu stavby (RD bude umístěn na násypu ...), bylo vydáno k jinému záměru, než k jakému záměru bylo vydáno stanovisko našeho podniku.*

Z předložené projektové dokumentace (DSP Jiří Aust, 07/14 paré č. 1), z vyjádření Povodí Labe, i ze zmiňovaného vyjádření Povodí Ohře, vyplývá, že vždy byla uváděna kóta podlahy 1. NP 151,3 m n.m. Tato kóta úrovně 1. NP je uvedena i v napadeném rozhodnutí. Způsob dosažení této kóty však není v projektu řešen. Ze spisu není patrné, z čeho vodoprávní úřad vycházel, když do rozhodnutí, části „Předmětem souhlasu je“ uvedl, že

rodinný dům bude umístěn na násypu. Z toho důvodu odvolací orgán rozhodnutí změnil, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

*5. Správní orgán nepostupoval v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodí České republiky a s limitem využití území 4.1.121 a nevyhodnotil správně a dle všech existujících dokumentů přijatelnost povodňového rizika.*

Podle zásady legality, která je zakotvena v § 2 odst. 1 správního řádu, je správní orgán vázán zákony a ostatními právními předpisy. V případě předmětného řízení je vázán především vodním zákonem, konkrétně § 17 odst. 1 písm. c), který stanovuje, že ke stavbám v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu. Z tohoto ustanovení tedy vyplývá, že stavba v záplavovém území není vyloučena. V prováděcím předpisu k vodnímu zákonu (vyhl. č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů) jsou stanoveny podklady, které musí žadatel o souhlas vodoprávnímu úřadu předložit. Z tohoto hlediska neshledal odvolací orgán v řízení žádné pochybení prvoinstančního vodoprávního úřadu, neboť ten měl k dispozici všechny povinné podklady pro posouzení předmětu řízení, včetně posouzení ovlivnění odtokových poměrů navržené stavby, zpracovaný INDORS Ing. Michal Jeřábek, vodohospodářské projekty a realizace, Litoměřice, z 12/2014, ze kterého vyplývá, že navržená stavba bude mít nepatrný vliv na případné zhoršení odtokových poměrů.

Vláda ČR svým nařízením č. 262/2007 Sb., o vyhlášení závazné části Plánu hlavních povodí České republiky, schválila závaznou část Plánu hlavních povodí ČR. V části 2.1.3. bodě f), podle něhož je třeba „omezovat aktivity v záplavových území zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika“. Odvolací orgán je toho názoru, že omezovat neznámá a priori zakazovat. Vodoprávní úřad musí právě v souladu s Plánem hlavních povodí ČR vždy vyhodnotit, zda konkrétní aktivita (stavba) má vliv na odtokové poměry a povodňová rizika.

Odvolací orgán má za to, že v případě neudělení souhlasu se stavbu s názvem „Novostavba rodinného domu na p.p.č. 516/3 a st.p.č. 248 v k.ú. České Kopisty“, by došlo k porušení § 2 odst. 4 správního řádu, a to zásady tzv. předvídatelnosti neboli legitimního očekávání, která říká, že při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů by neměly vznikat nedůvodné rozdíly. Předmětná lokalita je lokalitou zastavěnou a průběžně stavbami doplňovanou, a to v souladu s platným územním plánem.

Pokud jde o soulad s veřejným zájmem, kterým nezvýšení povodňového rizika v území nepochybně je, má odvolací orgán za prokázané, že napadené rozhodnutí není v rozporu s tímto zájmem, viz výše.

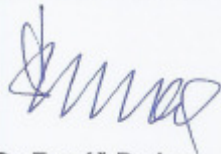
Odvolací orgán závěrem konstatuje, že napadené prvoinstanční rozhodnutí bylo vydáno řádným procesním postupem a nevykazuje takové věcné ani právní vady, pro které by ho bylo nutno měnit nebo rušit.

V rámci odvolacího řízení nebyly doplňovány žádné nové podklady a nebyly prováděny žádné další důkazy; rozhodnutí vychází výhradně z podkladů řízení, které byly shromážděny správním orgánem prvního stupně a jsou obsaženy ve spisu.



## POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ

Toto rozhodnutí je konečné a podle § 91 odst. 1 správního řádu se proti němu nelze odvolat.



**RNDr. Tomáš Burian**  
vedoucí oddělení životního prostředí

**Rozdělovník**

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Jiří Paul, České Kopisty 99, Litoměřice, zastoupený Jiřím Austem (Proefekt), Špindlerova 672, 413 01 Roudnice nad Labem



otisk úředního razítka

Účastník řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu:

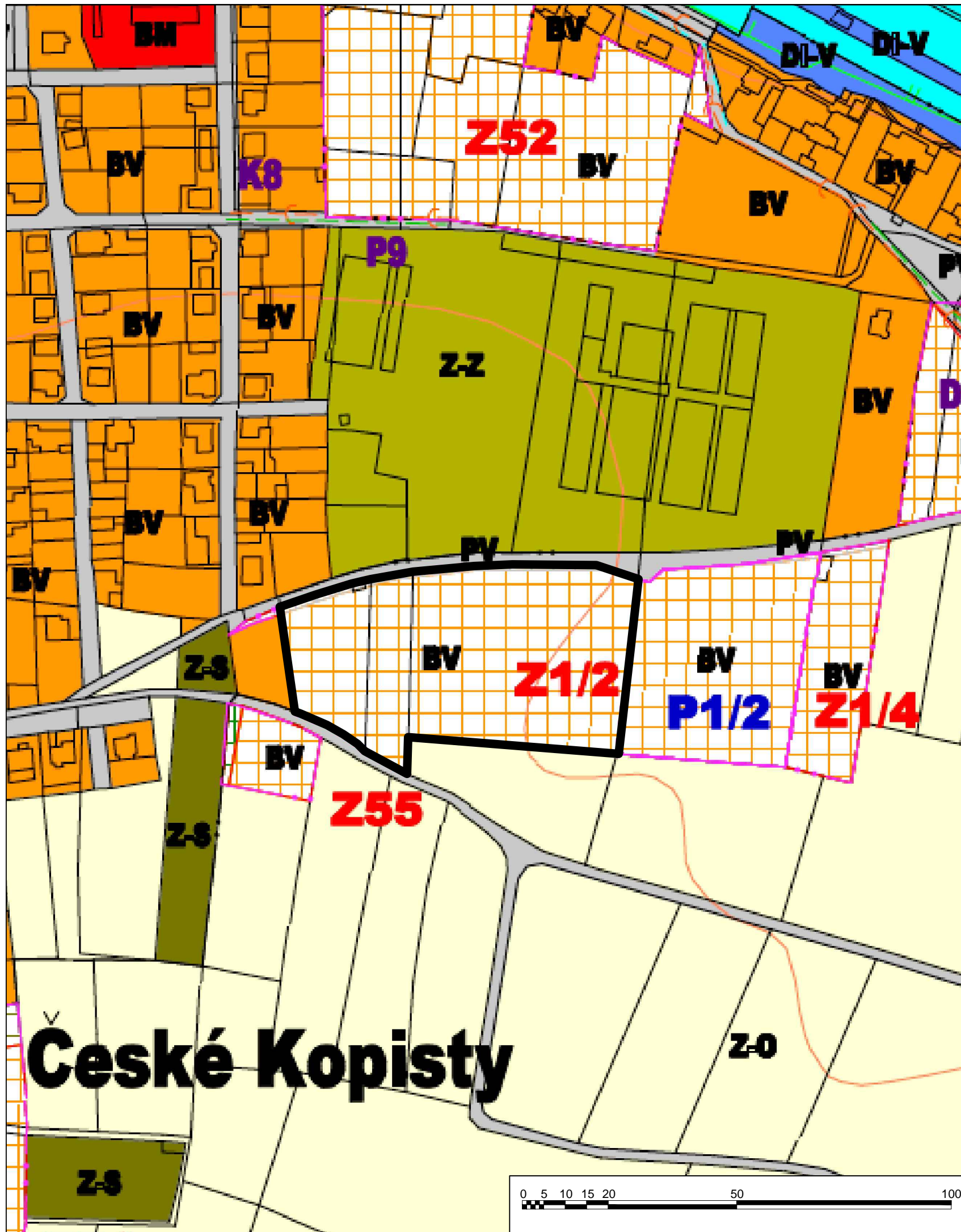
Město Terezín

Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové

Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov

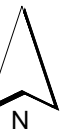
Dále obdrží:

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí + spis (po nabytí právní moci rozhodnutí)



stav      návrh

Hranice řešeného území



Odpovědný projektant:  
 Ing. Petr Laube  
 Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
 ČKA 03 889  
 28. října 909, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:  
 Ing. Petr Laube  
 Ing. Lucie Laubová

Pořizovatel:  
 Městský úřad Litoměřice  
 Úřad územního plánování  
 Mírové náměstí 15/7, 412 01, Litoměřice

Objednatel:  
 Paul Jiří  
 České Kopisty 99  
 41201 Terezín

Název akce:

Formát:

A3

## ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1/2

Datum:

01 / 2016

Měřítko:

1 : 2 000

Etapa:

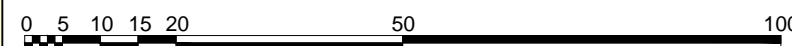
Číslo paré:

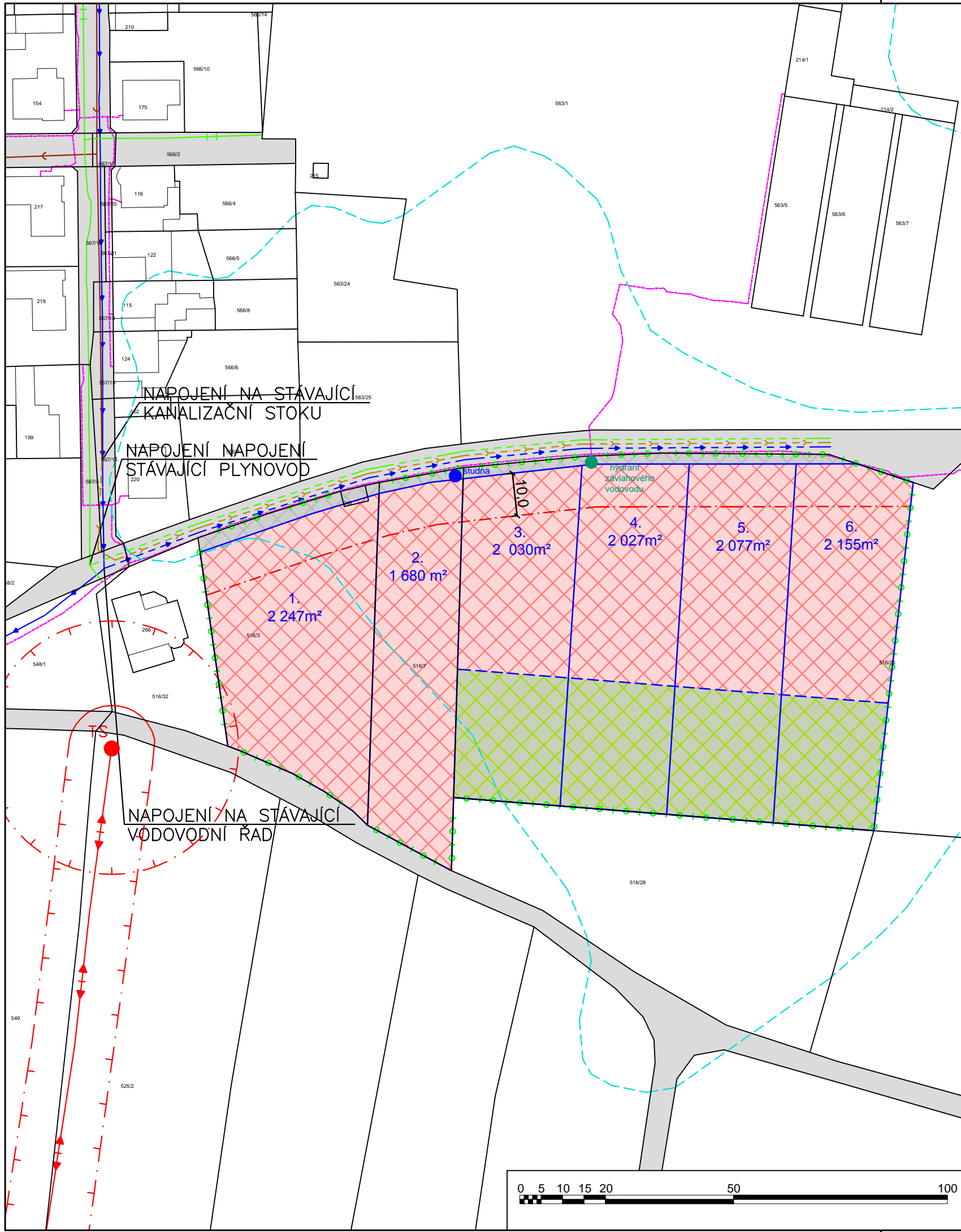
Název výkresu:

Širší vtahy na podkladu územního plánu

Číslo výkresu:

1





stav	návrh	
○ +		Hranice řešeného území
—		Hranice stavebních pozemků
	1. 1973 m <sup>2</sup>	Číslo stavebního pozemku / výměra
		Stavební pozemek rodinného domu
		Pozemek zahrady
		Veřejné prostranství
- · - ·		Stavební čára
- - - -		Záplavové území Q100 řeky Labe
—▶—▶		Vodovodní řad
—▶—▶		Kanalizační řad
— · - ·		STL plynovodní řad
- · - ·		Spojový kabel
- · - · ▶		Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV a ochranného pásma
TS ●		Trafostanice
●		Stávající studna
●		Hydrant závlahového vodovodu

Celá řešená plocha leží v záplavovém území řeky Ohře



Odpovědný projektant:  
 Ing. Petr Laube  
 Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
 ČKA 03 889  
 28. října 909, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:  
 Ing. Petr Laube  
 Ing. Lucie Laubová

Pořizovatel:  
 Městský úřad Litoměřice  
 Úřad územního plánování  
 Mírové náměstí 15/7, 412 01, Litoměřice

Objednatel:  
 Paul Jiří  
 České Kopisty 99  
 41201 Terezín

Název akce:

Formát:

A3

## ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1/2

Datum:

01 / 2016

Měřítko:

1 : 1 000

Etapa:

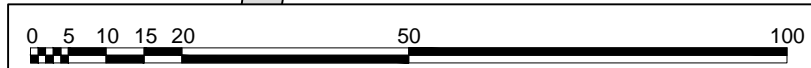
Číslo paré:

Název výkresu:

Návrh řešení

Číslo výkresu:

2





stav	návrh	
○ +		Hranice řešeného území
—		Hranice stavebních pozemků
	1. 1973 m <sup>2</sup>	Číslo stavebního pozemku / výměra



Odpovědný projektant:  
 Ing. Petr Laube  
 Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
 ČKA 03 889  
 28. října 909, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:  
 Ing. Petr Laube  
 Ing. Lucie Laubová

Pořizovatel: Městský úřad Litoměřice  
 Úřad územního plánování  
 Mírové náměstí 15/7, 412 01, Litoměřice

Objednatel: Paul Jiří  
 České Kopisty 99  
 41201 Terezín

Název akce: **ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1/2**

Formát: A3

Datum: 01 / 2016

Měřítko: 1 : 1 000

Číslo paré:

Název výkresu:  
 Návrh dělení na podkladu leteckého snímku

Číslo výkresu: **3**