



REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE
SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHŘÍ
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice
tel.: +420 951 424 301
e-mail: ceske.stredohori@aopk.gov.cz
www.aopk.gov.cz

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0965/UL/2026-7

VYŘIZUJE: Jan Kyselka

DATUM: 29. 7. 2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále také jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. d) a § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále také jen „zákon“), po projednání s dotčenými orgány uvedenými v § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), zveřejňuje v souladu s § 25 správního řádu podle § 172 odst. 1 správního řádu

návrh opatření obecné povahy

kterým se dle § 78 odst. 3 písm. j) zákona vyhrazuje místo k vjezdu a setrvání motorových vozidel na p.p.č. 683/3, 685/9, 685/10, 685/12 a 685/14 v k.ú. Milešov u Lovosic na území CHKO České středohoří v rozsahu dle mapového zákresu v Příloze.

Článek 1 Předmět úpravy

Agentura tímto opatřením obecné povahy vydává souhlas k vyhrazení místa k vjezdu a setrvání motorových vozidel na p.p.č. 683/3, 685/9, 685/10, 685/12 a 685/14 v k.ú. Milešov u Lovosic na území CHKO České středohoří, v rozsahu vyznačeném v mapovém zákresu, a to za podmínek uvedených v čl. 2.

Článek 2 Podmínky souhlasu k vyhrazení

Souhlas k vyhrazení se vydává za těchto podmínek:

1. Souhlas se vydává do 31. 12. 2036.
2. Vyhrazené místo k parkování bude v terénu řádně vyznačeno.
3. Bude fyzicky zamezen vjezd na p.p.č. 685/1 v k.ú. Milešov u Lovosic.
4. Nebudou káceny dřeviny z důvodu rozšíření parkovacích ploch.
5. Budou splněny podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu Městského úřadu Lovosice č.j. OŽP 675/2026 LH ze dne 2. 7. 2026:
 1. Veškeré činnosti spojené s realizací předmětného záměru a hospodařením v oblasti ochranného pásma vodního zdroje II. stupně (dále jen „OPVZ“) musí

probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových a podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.

2. Na území OPVZ je nutné vyloučení vsakování toxických vod nebo jiných látek, které by mohly mít negativní vliv na jakost podzemních vod.

3. Bude zachována opatrnost při práci s ropnými látkami. Dopravní prostředky musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek do horninového prostředí.

4. Zasakování srážkových vod z parkovacích ploch je přípustné pouze za podmínky jejich vícestupňového předčištění. Součástí systému musí být minimálně sedimentační prostor pro zachycení nerozpuštěných látek a odlučovač lehkých kapalin třídy I dle ČSN EN 858 s automatickým uzávěrem. V případě havárie, úniku závadných látek nebo zjištění nefunkčnosti předčisticího zařízení nesmí být srážkové vody zasakovány a provozovatel je povinen neprodleně přijmout opatření k zamezení ohrožení podzemních vod.

5. Na území OPVZ je zákaz mytí a údržby osobních aut a mechanizačních prostředků (lze provádět pouze na vyhrazených a zpevněných plochách, vybavených vhodným čistícím zařízením odpadních vod).

6. Na území OPVZ nebudou vytvářeny dlouhodobé deponie stavebního materiálu a zeminy, aby nedošlo k ohrožení jakosti vody.

Článek 3 Odůvodnění

Agentura obdržela dne 6. 5. 2026 žádost pana Daniela Pitka, Milešov 78, 411 32 Velemín o vymezení prostoru pro odstavování vozidel na p.p.č. 683/3 v k.ú. Milešov u Lovosic. Z celé parcely se jedná pouze o 20 m², kde je zbudovaná asfaltová cesta, kterou se přes tento pozemek projíždí do sportovního areálu k fotbalovému hřišti. V žádosti je dále uvedeno, že v tomto stavu již byl pozemek koupen od SPÚ ČR, asfaltová cesta byla zbudována před mnoha lety.

Agentura dále obdržela dne 7. 5. 2026 žádost TJ Sokol Milešov, z.s., IČO 46772570, Milešov 163, 411 32 Velemín o vymezení prostoru pro odstavování vozidel na p.p.č. 685/10 v k.ú. Milešov u Lovosic vedle fotbalového hřiště s odůvodněním, že parcela je součástí prostoru, který je v územním plánu obce Velemín určen pro odstavování vozidel při sportování a rekreaci.

Agentura dále obdržela dne 18. 5. 2026 žádost obce Velemín, IČO 00264601, Velemín 96, 411 31 Velemín o vymezení prostoru pro odstavení vozidel na p.p.č. 685/9, 685/2, 685/3 a 685/11 v k.ú. Milešov u Lovosic s odůvodněním, že navrhované využití předmětných ploch je v souladu s platným územním plánem obce, který již Agentura v minulosti schválila a jeho funkčním využitím. Plochy mají sloužit zejména k zajištění dopravní obslužnosti území, odstavení vozidel návštěvníků zájmových spolků a zajištění odpovídajícího zázemí pro občanskou vybavenost, turistický ruch a kulturně-společenské aktivity v dané lokalitě. Současně obec uvádí, že cílem vymezení prostoru je zajištění organizovaného a bezpečného odstavení vozidel, omezení nahodilého stání vozidel v okolní krajině a minimalizace negativních dopadů na okolní území.

Žádost obce Velemín byla dne 8. 6. 2026 doplněna. Žádáno je o vymezení prostoru pro odstavení vozidel ještě na p.p.č. 685/12 a 685/14 v k.ú. Milešov u Lovosic s odůvodněním dle původní žádosti.

Ze žádosti vyplývá, že záměrem všech žadatelů, kteří jsou zároveň vlastníky předmětných parcel, je vyhradit pozemky pro vjezd a setrvání vozidel pro neurčitý okruh osob. S ohledem

na skutečnost, že žádosti o povolení vjezdu a setrvání motorových vozidel se týkají blíže neurčeného okruhu osob, rozhodla Agentura vydat souhlas s vyhrazením opatřením obecné povahy v souladu s § 43 odst. 3 zákona a způsobem stanoveným částí šestou správního řádu.

S ohledem na fakt, že žádosti spolu věcně a prostorově souvisejí, neboť navrhovaná parkovací plocha a vjezdová komunikace tvoří jeden ucelený prostor, a zároveň žadatelé postupují koordinovaně, Agentura žádosti vyřizuje společně a k žádostem vydává jedno opatření obecné povahy. Je tak postupováno analogicky dle § 140 správního řádu (společné řízení).

Podle § 172 správního řádu Agentura návrh opatření obecné povahy projednala s dotčeným orgánem státní správy, kterým je v tomto případě vodoprávní úřad Městského úřadu Lovosice, neboť lokalita se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Vodoprávní úřad k záměru vydal závazné stanovisko č.j. OŽP 675/2026 LH dne 2. 7. 2026. Stanovisko je souhlasné s podmínkami.

Dotčené území se nachází ve II. zóně CHKO České středohoří.

Na celém území CHKO je zakázáno podle § 26 odst. 1 písm. c) zákona vjíždět a setrávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrávání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu.

Podle ust. § 43 odst. 1 zákona lze výjimku ze zákonného zákazu (a rovněž vyhrazení místa pro vjezd a parkování) ve zvláště chráněném území povolit, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, nebo tehdy, pokud povolovaná činnost významně neovlivní zachování stavu předmětu ochrany zvláště chráněného území.

Vjezd a setrvání vozidel je aktivitou, u které nelze dovodit, že by se jednalo o jiný veřejný zájem a není tedy naplněn důvod pro udělení souhlasu z titulu jiného veřejného zájmu převažujícího nad zájmem ochrany přírody. Nejedná se ani o záměr realizovaný v zájmu ochrany přírody.

Správní orgán dále posuzoval, zda-li záměr významně neovlivní zachování stavu předmětu ochrany CHKO. Předmětem ochrany CHKO České středohoří je dle zřizovacího výnosu č.j. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 Ministerstva kultury ČSR: ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; zachování typických znaků krajiny, klimatu, vegetačního krytu a volně žijícího živočišstva, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Agentura nevyhovuje žádosti v celém rozsahu, ale vyhrazuje místo pro vjezd a setrvání pouze na p.p.č. 683/3, 685/10, 685/9, 685/12 a 685/14 v k.ú. Milešov u Lovosic dle mapového zákresu (3 000 m²). Jedná se o plochu, kde je parkování vozidel žadateli již dlouhodobě provozováno s odkazem na platný územní plán obce. V uvedeném případě Agentura záměr vyhodnotila tak, že povolovaná činnost významně neovlivní zachování předmětu ochrany CHKO České středohoří, a to z těchto důvodů:

Předmětné pozemky jsou dostupné po zpevněné komunikaci a nacházejí se v přímé návaznosti na sportovní hřiště. P.p.č. 685/10 a 685/14 se nacházejí v zastavěném území obce. Ostatní požadované parcely se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území, resp. vyplňují prostor mezi souvislým zastavěným územím sídla Milešov a dvěma enklávami zastavěného území – sportovním hřištěm a jeho zázemím a areálem č.p. 90. Z hlediska dotčení volné krajiny tak nelze hovořit o významném zásahu.

Agentura při hodnocení záměru přihlédla k platnému územnímu plánu obce Velemín, který je koncepčním dokumentem, jenž usměrňuje rozvoj území a zajišťuje ochranu jeho hodnot. Zpevněná přístupová komunikace na p.p.č. 683/3, 685/14, 685/12 a 685/10 je v územním plánu vedena jako stávající cesta. Tato komunikace je rovněž evidována v digitální technické mapě Ústeckého kraje (prvek provozní plocha pozemní komunikace). P.p.č. 685/9 je součástí zastavitelné plochy MZ2 s funkčním využitím RS plochy rekreace – sportovní. P.p.č. 685/10 je součástí stavové plochy rovněž s funkčním využitím RS plochy rekreace – sportovní. Dle textové části územního plánu se jedná o plochy s převládající sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně stavby a zařízení pro sportovní činnost s plochami pro parkování, občerstvení a hygienické zázemí na vlastním pozemku. Dle regulativů jsou zde přípustné stavby s převládající funkcí sportovně rekreační se stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb. Přípustné jsou stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň.

Výše uvedené využití předmětných parcel bylo schváleno změnou č. 1 územního plánu Velemín schválené v roce 2014. Soulad s územním plánem obce Velemín je základním předpokladem pro vyhrazení místa pro vjezd a setrvání vozidel, neboť s vymezením plochy MZ2 (a tedy využitím předmětných pozemků mimo jiné pro parkování) Agentura v rámci projednávání změny č. 1 územního plánu Velemín souhlasila stanoviskem č.j. SR/10841/CS/2013-2 ze dne 3. 1. 2014. Územní plán plochy pro sport a parkování vymezuje koncepčně tak, aby byly umístěny do vhodných lokalit a co nejméně zatěžovaly hodnotné přírodní prostředí CHKO.

Dále Agentura hodnotila, zda-li záměr může být v konfliktu s bližšími ochrannými podmínkami II. zóny CHKO. Dle § 26 odst. 3 písm. a) zákona je na území II. zóny CHKO zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu. Dle databáze Mapování biotopů (AOPK ČR) na dotčených parcelách od roku 2001, kdy mapování začalo probíhat, nebyl evidován žádný přírodní biotop. Území je vymapováno jako biotop silně ovlivněný nebo vytvořený člověkem (X1 – urbanizovaná území). Výjimkou je severní cíp p.p.č. 685/9, kde je vymapován přírodní biotop T1.1 (mezofilní ovsíkové louky), který z tohoto důvodu nebyl zařazen do vyhrazené plochy. Na dotčených parcelách rovněž není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Vzhledem k funkčnímu využití ploch dle územního plánu nelze počítat ani se zlepšením stavu přírodního prostředí do budoucna, neboť se jedná o plochu určenou k zástavbě. S ohledem na výše uvedené Agentura vyhodnotila parkování na dotčených plochách jako záměr, který nemůže způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů. Agentuře není známo použití biocidů v souvislosti se záměrem. Co se týče změn vodního režimu, nevratného poškození půdního povrchu či terénních úprav značného rozsahu, může k nim dojít pouze v případě výrazných stavebních zásahů na lokalitě. Určité stavební zásahy či terénní úpravy mohou být potřebné mj. z důvodu splnění podmínek stanoviska vodoprávního úřadu. Případné navržené stavební zásahy či terénní úpravy budou Agenturou posuzovány samostatně (s ohledem na jejich rozsah, provedení, umístění) až v případě předložení konkrétní stavební dokumentace a budou v součinnosti s vodoprávním úřadem usměrňovány tak, aby byly v maximální míře respektovány ochranné podmínky II. zóny CHKO.

Vznik drobných parkovacích stání pro turisty na vhodných a nekonfliktních lokalitách je v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO České středohoří 2025 – 2035. Konkrétně v části Rekreace, cestovní ruch, sport uvádí Plán péče opatření: *plánovat a zřizovat místa pro parkování mimo MZCHÚ na východištích turisticky značených cest, příp. zakládat malá parkoviště pro auta návštěvníků v obcích (např. v Milešově, pod úpatím Lovoše)*. Význam oficiálních parkovišť a vyhrazených míst pro parkování v dotčené lokalitě je zásadní s ohledem na dlouhodobě vysokou návštěvnost vrcholu Milešovka. Díky vzniku oficiálních parkovacích

ploch je výrazně eliminováno živelné parkování návštěvníků např. na hodnotných loukách v širším okolí Milešova.

Žádosti Obce Velemín bylo vyhověno pouze z části. Agentura tímto Opatřením obecné povahy vyhrazuje místo pro vjezd a setrvání vozidel výhradně na kompaktní ploše dle grafické přílohy, kde je parkování již dlouhodobě provozováno, je v souladu s územním plánem obce a dosud zde nebyl s ohledem na výše uvedené zaznamenán jeho negativní vliv na přírodní a krajinné prostředí CHKO. Místo pro vjezd a setrvání vozidel nebylo vyhrazeno v severním cípu p.p.č. 685/9, kde je vymapován přírodní biotop T1.1 (mezofilní ovsíkové louky) a v západním okraji téže parcely, kde se nachází porost dřevin. Místo pro parkování a setrvání vozidel dále nebylo vyhrazeno na p.p.č. 685/11, který je porostlý dřevinami, na p.p.č. 685/2 s ohledem na to, že není přístupný po příjezdové komunikaci. Na p.p.č. 685/3 se již nacházejí dětské a sportovní hřiště. Na výše uvedených parcelách Agentura místo pro vjezd a setrvání vozidel nevyhradila rovněž z důvodu předběžné opatrnosti, neboť žadatel dostatečně nespecifikoval, v jakém rozsahu na nich má být parkováno a kudy se na ně bude vjíždět.

Agentura k problematice parkování v Milešově uvádí, že celé k.ú. Milešov u Lovosic je umístěno v I. a II. zóně CHKO. Pro vyhledání vhodných ploch k parkování proto není možné nalézt alternativní lokality s nižším stupněm ochrany.

Záměr svým charakterem a umístěním nemůže s ohledem na výše uvedené ovlivnit vzhled a typické znaky krajiny, přírodní zdroje, klima, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, rozmístění a urbanistickou skladbu sídlišť, architektonické stavby a místní zástavbu lidové architektury. Při respektování podmínek souhlasu nedojde k významnému ovlivnění vegetačního krytu ani volně žijícího živočišstva nad běžnou míru. Podmínky souhlasu k vyhrazení byly stanoveny z důvodu minimalizace vlivu záměru na přírodní prostředí lokality. Podmínky č. 2 a 3 směřují k tomu, aby bylo zamezeno nepovolenému vjezdu na okolní pozemky za situace, kdy kapacita vyhrazené plochy bude vyčerpána. Podmínka č. 4 zamezuje kácení dřevin za účelem případného rozšiřování parkovacích ploch. Podmínka č. 5 odkazuje na podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu.

Článek 4 Účinnost a platnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky a **platí do 31. 12. 2036.**

Článek 5 Poučení

Podle ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu, může k návrhu opatření obecné povahy kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné **připomínky**. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu mohou vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením přímo dotčeny, podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné **námítky** ke správnímu orgánu **ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění**. Zmeškání úkonu nelze prominout. Rozhodnutí o námitkách, včetně vlastního odůvodnění, se stane součástí odůvodnění opatření obecné povahy. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy. Dle § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Do opatření obecné povahy včetně příloh může každý nahlédnout v sídle Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14, Litoměřice.

VÝZVA

Agentura v souladu s ustanovením § 172 odst. 1 správního řádu tímto **vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu opatření do 30 dnů** ode dne jeho zveřejnění na úřední desce Agentury, **podaly připomínky nebo námítky.**

Dotčenými osobami jsou v souladu s ustanovením § 2 odst. 3 správního řádu ty osoby, jichž se návrh opatření obecné povahy přímo dotýká. Případné připomínky nebo námítky je třeba zaslat písemně k AOPK ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, na adresu uvedenou v záhlaví, případně elektronicky e-mailem s podepsaným zaručeným elektronickým podpisem na adresu elektronické podatelny nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

Agentura současně žádá Obecní úřad Velemín o bezodkladné zveřejnění tohoto návrhu opatření obecné povahy na své úřední desce po dobu nejméně 15 dnů a o vyznačení data vyvěšení a sejmutí.

Otisk úředního razítka

(podepsáno elektronicky)

Ing. Bc. František Budský, MPA
ředitel RP SCHKO České středohoří

Příloha: Mapový zakres plochy vyhrazené pro vjezd a setrvání vozidel

Rozdělovník:

Po dobu 15 dní zveřejní na úřední desce

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Na úřední desce Agentury a způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronické úřední desce):

vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

Obec Velemín

Na úřední desce:

vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

Příloha: Mapový zákres plochy vyhrazené pro vjezd a setrvání vozidel na p.p.č. 683/3, 685/9, 685/10, 685/12 a 685/14 v k.ú. Milešov u Lovosic (oranžově)

