



Záměr: Z/2026/167319
Řízení: R/2026/196612
Č.j.: R/2026/196612/3

Dne: 01.10.2026

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

Adresát:
FAPAL s.r.o.
Stará Mostecká 250/2
Litoměřice-Město
41201 Litoměřice

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 31.8.2026 podal

Ústecký kraj, Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem 1,
který zastupuje společnost FAPAL s.r.o., Stará Mostecká č.p. 250/2, 412 01
Litoměřice 1



(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Revitalizace zadního traktu SGVU, Mírové náměstí 24,
Litoměřice**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 15, 16, 17 v katastrálním území Litoměřice, 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:

- Projektová dokumentace řeší revitalizaci zadního traktu budovy Severočeské galerie výtvarného umění v Litoměřicích, č. p. 24, včetně souvisejících venkovních konstrukcí a přilehlého nádvoří. Projektová dokumentace řeší revitalizaci zadního traktu budovy Severočeské galerie výtvarného umění v Litoměřicích, č. p. 24, včetně souvisejících venkovních konstrukcí a přilehlého nádvoří. Řešený zadní trakt má přibližně obdélníkový půdorys a je tvořen podélným jednotrakovým objektem. Ve dvorní části na něj navazuje vnější dřevěné schodiště s pavlačí, další pavlač je situována na straně směrem k parkánu. Obě pavlače se nacházejí v úrovni 2. NP. Objekt má jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a půdní prostor. Podzemní podlaží je částečně zapuštěno pod úroveň okolního terénu.
- Navrhovaný záměr řeší komplexní revitalizaci vnitřních prostor zadního traktu, úpravu vnějšího dřevěného schodiště a navazující pavlače, vytvoření bezbariérového propojení objektu s parkánem a revitalizaci nádvoří. Cílem návrhu je zvýšení provozního, technického a architektonického standardu objektu při zachování jeho historických a památkových hodnot.



- Jedním z hlavních prvků návrhu je vestavba osobního výtahu, který zajistí bezbariérové propojení 1. PP, 1. NP a 2. NP. V 1. PP bude v návaznosti na výtah umístěno bezbariérové hygienické zařízení. Dispoziční úpravy respektují stávající nosný systém a zásahy do historických konstrukcí jsou navrženy pouze v nezbytném rozsahu a na základě statického posouzení.
- V 1. PP bude snížena stávající úroveň podlahy tak, aby byla ve vrcholu klenby dosažena světlá výška přibližně 2,47 m. V severní části objektu bude umístěna nová ocelová výtahová šachta s osobním výtahem a v její návaznosti bezbariérové WC. Mezi 1. PP a 1. NP bude provedeno nové monolitické železobetonové schodiště. V prostoru 1. PP budou dále provedeny sanace vlhkostí zatížených konstrukcí, lokální opravy stávajících kleneb a nové podlahové skladby včetně hydroizolačních, tepelněizolačních a radonových opatření.
- V úrovni 1. NP bude vstupní prostor upraven jako bezbariérová nástupní plocha k výtahu. Na vstupní prostor bude navazovat nové schodiště do 1. PP a vyrovnávací stupně vedoucí na hlavní úroveň výstavního sálu. Za výstupem z výtahu bude ve výstavním sále umístěna technická místnost. V jihozápadním štítu bude obnoven původní průchod z výstavního sálu na parkán. Na výstup budou navazovat tři nové vyrovnávací stupně a dále nová vnější, dvakrát zalomená, ocelová rampa průchozí šířky 1 500 mm. Pro překonání stupňů osobou na invalidním vozíku budou sloužit mobilní protiskluzné nájezdové ližiny s odpovídající nosností, které podle potřeby osadí obsluha objektu.
- Ve 2. NP bude vytvořen otevřený výstavní prostor sahající až do konstrukce krovu. Stávající strop nad 2. NP bude v potřebném rozsahu odstraněn. V severovýchodní části podkroví bude provedena nová galerie umožňující pohled do hlavního výstavního prostoru. Galerie bude opatřena ochranným zábradlím a přístupná novým lehkým dřevěným schodištěm z 2. NP.
- Stávající konstrukce krovu a strop nad 1. NP budou převážně zachovány a lokálně zesíleny podle statického posouzení. Konstrukční zásahy budou prováděny s maximálním zachováním historické hmoty a s použitím materiálů kompatibilních se stávajícími konstrukcemi.



- Součástí stavebních úprav bude provedení nových podlahových skladeb a elektrického podlahového vytápění v řešených prostorech. Dále budou provedeny nové nebo upravené rozvody zdravotně-technických instalací, silnoproudu, slaboproudu a vzduchotechniky. Rozvody budou vedeny přednostně v nových podlahových skladbách, instalačních předstěnách a dalších nových konstrukcích tak, aby byly zásahy do historického nosného zdiva omezeny na minimum.
- V jednotlivých podlažích budou umístěna zařízení pro zvlhčování a odvlhčování vzduchu a systém průběžného monitorování relativní vlhkosti. Návrh technických zařízení bude respektovat požadavky muzejního provozu, ochranu vystavovaných předmětů a památkový charakter interiéru.
- Projektová dokumentace dále řeší revitalizaci nádvoří. Zpevněné plochy budou nově vyspádovány a odvodněny liniovým odvodňovacím žlabem napojeným na stávající kanalizaci. Následně budou dotčené plochy předlážděny s využitím vhodných materiálů odpovídajících historickému charakteru prostředí.
- Stávající vnější dřevěné schodiště propojující nádvoří s 2. NP bude nahrazeno novou konstrukcí provedenou jako tvarová a materiálová replika stávajícího schodiště. Šířky obou schodišťových ramen budou sjednoceny. Současně bude v rozsahu podle výkresové dokumentace rozšířena navazující dřevěná pavlač. Nové dřevěné zábradlí bude vycházet ze stávajícího provedení a zachová jeho charakteristickou profilaci, členění a materiálové řešení.
- Součástí záměru jsou také lokální opravy hradebních zdí nádvoří a oprava stávajícího venkovního schodiště vedoucího na sousední pozemek parc. č. 16. Poškozené části budou doplněny materiály kompatibilními se stávajícími konstrukcemi a kovové zábradlí bude opraveno a opatřeno antikorozní ochranou a finálním nátěrem.
- Po dokončení stavebních úprav bude zadní trakt nadále sloužit jako veřejně přístupná muzejní a výstavní část Severočeské galerie výtvarného umění v Litoměřicích, se zaměřením na prezentaci insitního umění.



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

- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po ukončení změny 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.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 31.8.2026 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:

- Přílohou žádosti je projektová dokumentace z července 2026, doplněna 30.9.2026, kterou zpracovala projekční a statická kancelář FAPAL s. r. o.. Nakládání s odpady se bude řídit hierarchií odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb. a dalších prováděcích vyhlášek. Původce odpadu bude odpady zejména řádně třídit podle kódů druhu odpadu a kategorie odpadu, o produkci a nakládání s odpady povede průběžnou evidenci a bude plnit ohlašovací povinnost dle zákona o odpadech.
- Součástí PD je zpracovaná základní bilance stavby zaměřená na reálný odborný odhad významných produkováných druhů odpadů včetně jejich množství v tunách:
 - 15 01 01 Papírové a lepenkové obaly - 0,30 (AN3 - Sběrna),
 - 15 01 02 Plastové obaly - 0,20 (AN3 - Sběrna),
 - 15 01 03 Dřevěné obaly - 0,03 (AN3 - Sběrna),
 - 17 01 01 Beton - 15,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 01 02 Cihly - 6,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 01 03 Tašky a keramické výrobky - 10,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06 - 18,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),



- 17 02 01 Dřevo - 10,00 t (AN3 - Energetické využití např. teplárna, spalovna),
 - 17 02 03 Plasty - 0,20 t (AN3 - Sběrna),
 - 17 04 05 Železo a ocel - 2,00 t (AN3 - Sběrna kovů),
 - 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 50,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 08 02 Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01 - 0,50 t (AN3 - Řízená skládka),
 - 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 - 2,00 t (AN3 - Řízená skládka).
 - 20 03 01 Směsný komunální odpad - 0,50 t (AN3 - Řízená skládka)
- Odpady, které původce odpadů nezpracuje v souladu se zákonem o odpadech, předá do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.
- Po ukončení prací **budou** předloženy doklady o předání odpadů do schváleného zařízení. Předložené doklady budou v rozsahu identifikace původce (název, IČO, včetně IČP), kód druhu odpadu, kategorie a název odpadu, vyprodukované množství v tunách, název, IČO a IČZ oprávněné osoby, která odpad do zařízení převzala.

Z hlediska úseku Památková péče je Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem, avšak záměr správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti veřejných zájmů, k nimž je Městský úřad Litoměřice příslušný budou vydány samostatně:

2. 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, jsou záměrem dotčeny. Závazné stanovisko ve věci bude vydáno samostatně.



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.

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.

Digitálně
podepsal Ing.
arch. Dominik Miko
dne 01.10.2026 12:23
.....
Ing. arch. Dominik Miko