



Záměr: Z/2026/170289
Řízení: R/2026/200082
Č.j.: R/2026/200082/2

Dne: 30.09.2026

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

Adresát:
ART 99 s.r.o.
Gončarenkova 807/7
Podolí
14700 Praha

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 3.9.2026 podala

společnost ENERGIE Holding a.s., Kačírkova č.p. 982/4, 150 00 Praha 5, kterou zastupuje společnost ART 99 s.r.o., Gončarenkova č.p. 807/7, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47



(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Stavební úpravy administrativního zázemí,
K výtopně 1987, Litoměřice**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 4006/66 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:

- Záměrem je vytvoření nového kancelářského zázemí pro zaměstnance společnosti Energie holding. Aktuálně společnost sídlí ve dvou objektech SO 01 a SO 02 na parcele č. 3997/1 a 4006/66. Vedení společnosti je situováno v objektu SO 01, v těsném sousedství kotelen a čerpadla teplárny. Druhý administrativní objekt SO 02 je užíván jen částečně, administrativa je umístěna ve 2.NP a využívána jen asi z 20 %, v suterénu jsou technické prostory pronajímány.
- Pracovní podmínky jsou z hlediska akustické hygieny /hluk a vibrace z čerpadel kotlů/ v objektu SO 01 nevyhovující, současně rozdělení pracovníků do dvou provozně oddělených objektů v rámci komunikace firmy nevhodné.
- Návrh počítá s centrálním administrativním prostorem a vytvořením vhodného pracovního prostředí v jedné budově. Na základě koncepční a stavební analýzy se jako vhodnějším objektem pro umístění nového centrálního administrativního prostoru jeví využití objektu SO 02 na parc. 4006/66 (SO 02). Objekt je obdélného půdorysu, má dvě nadzemní podlaží a je nepodsklepený. Střecha je plochá s nainstalovanými panely FVE.



- Konstruktivně se jedná o typový dvoutraktový panelový objekt systému MS 71 z 80.ých let 20. století, tedy systém sloupů, skrytých průvlaků, stropních panelů a stěnových ztužidel. Rozpon jednotlivých polí je 6mx4.6m a 6mx5.8m, celkový rozměr budovy je 30,6x11m. Na začátku 90.ých let byla ze západní strany k tomuto panelovému dvoutraktu přistavěna přístavba o rozměrech 10,5mx11m.
- Stavební práce se týkají pouze interiéru 2NP v části původního panelového skeletu. Dojde k úpravě stávající dispozice, vybouráním všech stávajících nenosných příček. Vzhledem k nevyhovujícím výškám stávajících parapetů /na severní straně 1500mm nad čistou podlahou/ dojde k navýšení čisté podlahy o 300mm. Stávající prefabrikované schodiště z 1NP, které má v každém rameni jiný počet stupňů a současně i výšky stupňů, bude demontováno a nahrazeno schodištěm novým. Do vnějšího opláštění stávajícího objektu nebude zasahováno, návrh nepočítá se změnou okenních otvorů. Zateplení budovy není předmětem této dokumentace. Západní část objektu (přístavba) bude dispozičně zachována, dojde pouze k vybourání nového dveřního otvoru v nenosné stěně. V celém patře bude provedena revize stávajících rozvodů.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky, které Městský úřad Litoměřice jako dotčený orgán hájí, **přípustný** bez 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. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

2. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.



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 3.9.2026 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**.

K dotčeným úsekům tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Odpadové hospodářství:

- Přílohou žádosti je projektová dokumentace ze září 2026, kterou zpracovala Ing. arch. Simona Ledvinková. 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 produkovaných druhů odpadů včetně jejich množství v tunách:

- 15 01 01 Papírové a lepenkové obaly - 0,05 (AN3 - Sběrna),
- 15 01 02 Plastové obaly - 0,02 (AN3 - Sběrna),
- 15 01 03 Dřevěné obaly - 0,03 (AN3 - Sběrna),
- 17 01 01 Beton - 1,1 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
- 17 01 02 Cihly - 45,0 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 - 4,0 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
- 17 02 01 Dřevo - 0,05 t (AN3 - Energetické využití např. teplárna, spalovna),
- 17 02 03 Plasty - 0,05 t (AN3 - Sběrna),
- 17 04 05 Železo a ocel - 0,30 t (AN3 - Sběrna kovů),
- 17 08 02 Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01 - 0,10 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 - 0,30 t (AN3 - Řízená skládka).

- Po ukončení prací správní orgán **nebude** požadovat předložení dokladů o předání odpadů do schváleného zařízení.

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 30.09.2026
15:38

.....
Ing. arch. Dominik Miko