



Záměr: Z/2026/168469
Řízení: R/2026/197653
Č.j.: R/2026/197653/2

Dne: 30.09.2026

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

Adresát:
HUTÁR ARCH s.r.o.
Čechova 1095/4
Předměstí
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 1.9.2026 podala

Obec Ploskovic, Ploskovic č.p. 2, 411 42 Ploskovic,
kteou zastupuje společnost HUTÁR ARCH s.r.o., Čechova č.p. 1095/4,
Předměstí, 412 01 Litoměřice 1



(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Stavební úpravy rodinného domu Ploskovice č.p. 55,
změna v užívání na bytový dům**

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 67, 122, parc. č. 27/1, 27/4, 316 v katastrálním území Ploskovice, 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:

- Stávající hmota objektu zůstane zachována vč. konstrukčního řešení. Ze stavebního hlediska bude provedeno doplnění dílčím způsobem shodného konstrukčního provedení objektu jak z hlediska vodorovných, tak svislých konstrukcí. Stávající dimenze prvků krovu nevyhovují na stálá a nahodilá zatížení. Veškeré stávající subtilní krovové prvky budou nahrazeny novými s většími dimenzemi. Objekt bude napojený na stávající přípojky vodovodu, kanalizace, elektřiny a plynu. Celý objekt bude vytápěný společným plynovým kondenzačním kotlem.

- Jedná se o změnu využití stávajícího objetu bez výtahu. Komunikační prostor objektu zůstává stávající. Společné prostory bytového domu splňují požadavky na přístupnost v 1. nadzemním podlaží, kde jsou umístěny prostory pro komunální odpad a technická místnost objektu. Přístup ke společným prostorům přízemí je řešený přes vstupní dveře šířky 0,9 m z venkovního prostoru o šířce 1,86 m. V objektu jsou navrženy 4 bytové jednotky, bytová jednotka S120 je řešena se samostatným vchodem do ulice. Ostatní 3 bytové jednotky jsou komunikačně napojeny na centrální schodiště. Objekt je určený pro bydlení, nepředpokládá se užívání prostorů veřejností vyjma návštěv residentů.



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 dokončené stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě 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.

2. 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. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s vodním zákonem.

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

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 1.9.2026 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**.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Odpadové hospodářství:

- Přílohou žádosti je projektová dokumentace z března 2025, kterou zpracoval Ing. arch. Dionýz Hutár. 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 - 0,10 (AN3 - Sběrna),
 - 15 01 02 Plastové obaly - 0,10 (AN3 - Sběrna),
 - 15 01 03 Dřevěné obaly - 0,40 (AN3 - Sběrna),
 - 17 01 01 Beton - 79,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 01 02 Cihly - 57,60 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 01 03 Tašky a keramické výrobky - 1,50 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
 - 17 02 01 Dřevo - 3,00 t (AN3 - Energetické využití např. teplárna, spalovna),
 - 17 02 02 Sklo - 0,50 t (AN3 - Sběrna),
 - 17 04 05 Železo a ocel - 1,00 t (AN3 - Sběrna kovů),
 - 17 04 11 Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10 - 0,20 t (AN3 - Sběrna),
 - 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 109,87 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 - 0,50 t (AN3 - Řízená skládka),
 - 20 03 07 Objemný odpad - 0,50 t (AN3 - Řízená skládka)
- 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 následujících úseků 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:

3. 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:

- Stavba - úprava venkovních ploch bude realizována v blízkosti silnice č. III/26027, která je ve správě Správy a údržby silnic Ústeckého kraje, požádejte o jejich stanovisko.
- Pro stavební práce v silničním pozemku musí být vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (pokud nebude vydáno stavebním úřadem), popř. rozhodnutí o částečné uzavírce, o které požádáte zdejší Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství před realizací.
- Dále doplňujeme, že místo prací bude nutné označit dopravními značkami. Zdejší Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství bude 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.

4. 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. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků není třeba souhlasu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 2 písm. b) 3. zákona. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Z ostatních hledisek není Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem:

5. 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, nejsou záměrem dotčeny.

Upozornění:

1. Ochrana přírody a krajiny

- Veřejné zájmy, které hájí dotčený orgán podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny, ale k vyjádření je příslušná pouze Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice

2. Památková péče

- Upozorňujeme na povinnost uloženou § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu akademie věd České republiky (Letenská 4, Praha 1) prostřednictvím Oblastního muzea v Litoměřicích a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení můžete provést na: <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/>.

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 15:05

.....
Ing. arch. Dominik Miko