



Záměr: Z/2026/161777
Řízení: R/2026/190373
Č.j.: R/2026/190373/4

Dne: 08.10.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

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 21.8.2026 podala

**společnost Gerhard Horejsek a spol., s.r.o., Dlouhá č.p. 186/31, 412 01
Litoměřice 1,**



kteřou zastupuje společnost FAPAL s.r.o., Stará Mostecká č.p. 250/2, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Víceúčelová hala SO 04

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 665/9, 665/10 v katastrálním území Terezín, 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:

- Stavební záměr řeší realizaci nové víceúčelové haly. Jedná se o jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysného tvaru se sedlovou střechou. Obvodové konstrukce budou zhotoveny z ocelových rámců, na kterých budou osazeny sendvičové panely. Stropní konstrukce budou zhotoveny z ocelových rámců a trapézových plechů.
- Nový objekt haly bude napojen na inženýrské sítě vodovodu, splaškové kanalizace a elektrického vedení. Na tyto sítě bude hala napojena ze stávajících areálových rozvodů.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky, které Městský úřad Litoměřice jako dotčený orgán hájí, **přípustný** za těchto podmínek:

1. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 17 odst. 1, písm. c) 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:

- Veškeré činnosti spojené s realizací a užívání stavby musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení (tj. změně či ztrátě vydatnosti, kvality, jakosti apod.) povrchových a podzemních vod a ke znečištění těchto vod látkami závadnými vodám (zejména pak ropnými látkami a oleji z používaných stavebních strojů).
- Doklady o vývozu odpadních vod z žumpy budou archivovány a na výzvu předloženy vodoprávnímu úřadu.
- Pro užívání stavby bude vypracován povodňový plán, tento bude před zahájením užívání předložen Městu Terezín k potvrzení souladu s povodňovým plánem obce.
- U stávající žumpy bude provedena zkouška těsnosti, protokol bude předložen vodoprávnímu úřadu před zahájením užívání stavby.

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. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

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 (§ 17 odst. 1 písm. c))

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 21.8.2026 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska nebyla úplná



a žadatel byl dne 1.9.2026 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 8.9.2026. 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:

Ochrana vod:

- Jedná se o stavbu v záplavovém území vodního toku Labe a vodního toku Ohře, mimo stanovenou aktivní zónu, ČHP: 1-13-04-0680-0-00, souřadnice stavby (orientačně) v souřadnicovém systému S-JTSK jsou $X = 993047$, $Y = 756112$.
- Dle Odborného posouzení vlivu stavby na odtokové poměry vypracovaného DHI a.s. Ing. Vandou Tomšovičovou v červenci 2026, by realizace stavebního záměru způsobila pouze lokální ovlivnění odtokových poměrů v soutokové oblasti řek Labe a Ohře, omezené na bezprostřední okolí nově navrhované stavby. Předpokládané zvýšení hladin by se pohybovalo v řádu milimetrů, maximálně do 0,01 m. Vliv stavebního záměru na změnu odtokových poměrů v soutokové oblasti Labe a Ohře při Q_{100} můžeme hodnotit jako zanedbatelný.
- Stavba se nachází v území se středním povodňovým ohrožením. Tedy v území s povodňovým ohrožením vyšším než přípustným.



- Součástí Plánu pro zvládání povodňových rizik (PpZPR) jsou mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Tyto mapy byly zpracovány pouze pro vymezené oblasti a významným povodňovým rizikem, 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 zapracovávat 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.
- Hodnocení povodňového rizika spočívá podle PpZPR v propojení informací o míře povodňového ohrožení a míře zranitelnosti území, respektive odolnosti objektů a aktivit v tomto území vůči povodním, přičemž základním podkladem pro stanovení zranitelnosti byly informace o způsobu využití území z územně plánovací dokumentace.
- Nepříjemné povodňové riziko je situace, při které je překročena přijatelná míra ohrožení, stanovená pro jednotlivé kategorie funkčního využití území v metodice pro mapování povodňových rizik. Uvedená stavba se nachází v území, které je v těchto mapách označeno jako území se středním povodňovým ohrožením. Výstavba je možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.
- Vodoprávní úřad má za to, že nedoporučuje neznámená zakazuje. Tak striktní regulaci předpokládá platná právní úprava výslovně a pouze pro aktivní zóny záplavových území, nikoliv pro ty části záplavových území, které se v jeho aktivní zóně nenacházejí. Rozhodnutí o udělení souhlasu s předmětnou stavbou v tomto území, proto podle názoru Vodoprávního úřadu není a priori s PpZPR v rozporu. Bylo vypracováno odborné posouzení vlivu stavby na odtokové poměry, které vyhodnotilo vliv stavby na odtokové poměry jako zanedbatelný.



- Uložení podmínky na zpracování povodňového plánu budou naplněny cíle podle kapitoly 5.2 PpZPR a to snížení míry povodňového nebezpečí a zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní. Cíl zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku vyloučilo posouzení, dle kterého nebude mít navržená stavba vliv na případné zhoršení odtokových poměrů.
- Žadatel je s riziky výstavby v dané lokalitě seznámen a je si plně vědom rizik s tímto spojených.
- Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání závazného stanoviska a zjistil, že realizací stavby dle předložené projektové dokumentace a při dodržení stanovených podmínek, nebudou negativně dotčeny zájmy vodního zákona.
- Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Památková péče:

- Pozemky parc. č. 665/9 a 665/10 v katastrálním území Terežín se nacházejí v ochranném památkovém pásmu Národní kulturní památky Malá pevnost s Národním hřbitovem se souborem nemovitých kulturních památek v historickém jádru města Terežína, rejstříkové číslo 3199, ustanovené rozhodnutím ONV Litoměřice, odborem kultury č.j. 1085-90 ze dne 20. srpna 1990. Proto je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.
- Podle ust. § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči byla dne 24. 08. 2026 předložená žádost zaslána na Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem k písemnému vyjádření. Žádost převzali dne 24. 08. 2024 a v souladu s ust. § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vypracované odborné vyjádření ve lhůtě 20



dnů ode dne doručení této žádosti výkonný orgán státní památkové péče neobdržel. Proto výkonný orgán státní památkové péče vydal stanovisko bez tohoto vyjádření.

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.

Upozornění:

1. Památková péče

- Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Upozorňujeme na povinnost uloženou § 22 zákona o státní památkové péči, 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. Povinností stavebníka je zajistit nejméně 14 dní před zahájením výkopových prací odborný archeologický dohled nad zemními pracemi, aby mohl být v případě pozitivní nálezové situace na místě proveden záchranný archeologický výzkum (dále jen ZAV) institucí oprávněnou k provádění ZAV. Informace o těchto institucích jsou k dispozici na webových stránkách Akademie věd ČR (www.arup.cas.cz). 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 08.10.2026 12:42

.....
Ing. arch. Dominik Miko

Rozdělovník:

FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, Litoměřice-Město, 41201
Litoměřice
Město Terezín, nám. ČSA 179, 41155 Terezín