



Záměr: Z/2026/53759  
Řízení: R/2026/62568  
Č.j.: R/2026/62568/3

Dne: 15.04.2026

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

Adresát:  
**inveko 4U, s.r.o.**  
Anenská 114/4  
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 18.3.2026 podala

**společnost Střední škola Pohoda s.r.o., Na Vinici č.p. 2244, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1,**



**kteřou zastupuje společnost inveko 4U, s.r.o., Anenská č.p. 114/4,  
Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

### **Stavební úpravy SŠ Pohoda - domov mládeže**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 983 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:

Na stavbě bude vybouráno:

- Na nádvoří za budovou bude odstraněna stávající dlažba včetně podloží, a to do minimální hloubky 200 mm pod stávající úroveň terénu, za účelem provedení nových základů pro výtahovou šachtu.
- V 1. np a ve 2. np dojde k vybourání části obvodové konstrukce včetně říms v místech plánovaných vstupů do výtahu.
- V 1. NP a 2. NP budou odstraněny stávající sociální místnosti v místech, kde bude nově zřízena přístupová chodba k výtahu. Bourací práce zahrnují kompletní demontáž příček, zařizovacích předmětů (rozvody instalací budou zachovány pro následný provoz v podkroví.
- Bude provedeno vybourání části stropní konstrukce mezi 2. NP a podkrovím za účelem zřízení nového dvouramenného schodiště.



- V podkroví budou kompletně odstraněny všechny nenosné vnitřní příčky, které překážejí nové dispoziční úpravě. Nenosné konstrukce budou demontovány v plném rozsahu.
- Jako poslední zásah bude provedena demontáž části střešního pláště, aby vznikla návaznost na novou střešní pultovou přístřešku nad výtahem a pro montáž nových střešních oken.

#### Půdní vestavba:

- Stávající prostor, kde je navržena půdní vestavba se nachází nad 2.NP stávajícího objektu. Nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěný krov, řešený z části jako ležatá stolice a z části jako stojatá, spojená v plných vazbách hambálky a vaznými trámy. Stav krovu je v dobrém technickém stavu a jeho statické schéma nebude měněno. Je navrženo provedení nové lehké podlahové konstrukce pomocí suché technologie Fermacell (dosyp + nášlapné desky) a tepelné izolace (zároveň i s akustickým útlumem) z minerální vlny. Tím dojde ke srovnání čisté výšky podlahy nad vaznými trámy, které zůstanou zachovány. Jako stropní konstrukce bude proveden zavěšený sádrokartonový podhled s příslušnou požární odolností - viz část D.3 - požárně bezpečnostní řešení. Celá vestavba bude dostatečně izolována tepelnou izolací z minerální vaty. Stávající difuzní folie pod střešní krytinou bude prověřena a případná lokální poškozená místa budou opravena. Dělicí příčky jsou navrženy v suché technologii i v souladu s požadavky na menší zatížení stropní konstrukce a to ze sádrokartonu s příslušnou požární odolností - opět viz část D.3 projektové dokumentace. Toto řešení umožní zachovat původní konstrukce krovu aniž by se do nich nějak významně zasahovalo.

#### Přístavba výtahové šachty a instalace výtahové kabiny:

- Smyslem výtahu je vertikálně propojit jednotlivá podlaží objektu s možností separace skupin studentů (žáků) podle přístupových práv pro výstup a nástup v jednotlivých nástupních stanicích - typicky, aby byl možný přístup studentům internátu do ubytování ve 3.NP po schodišti z 2.NP přes hlídanou recepci apod. Samotná výtahová šachta je navržena jako samonosná z ocelové konstrukce z jakelových profilů, přední části bude prosklená a na boky budou



použity cementovláknité desky CETRIS. Šachta bude uzavřena plochou střechou. Architektonicky bude včleněna mezi 2 bloky původní stavby s celkovým přiznáním nové hmoty a zcela jiné typologie stavby. Výškově však nebude stávající stavbu převyšovat, ale pouze ji hmotově doplní aniž by výrazněji narušila původní ráz objektu. Nástup 1. stanice bude přímo ze dvora objektu, jednotlivé výstupní stanice budou řešeny diagonálně na pravo do stávajících chodeb (ve 3.NP do nové chodby). Na levé straně bude protizávaží. Pod výtahovou šachtou bude provedena nová železobetonová prohlubeň pro dojezd výtahu.

Stavby drobné architektury a venkovní úpravy:

- S výstavbou nové výtahové šachty souvisí i návrh nového přístupového chodníčku přímo k nástupní stanici ve dvoře. Ten je navržen ze zámkové dlažby imitující žulu (např. od spol. CSB) s obrubou ze stejného materiálu. Před nástupní stanicí bude chodníček přecházet do nástupní plochy odkud bude akcentován stávající vchod směrem ke kuchyni v 1.NP a vchod do výtahu. Stávající 3 schodišťové stupně vedoucí ke vstupu do kuchyně budou demontovány a nahrazeny novým schodištěm kopírující vzhled nástupní plochy.

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 provedení 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. 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. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Povrchová úprava zasklení výtahové šachty bude antireflexní. Krytinu pultové stříšky nad výtahem a průchodem do podkroví bude tvořit falcovaný plech v barvě současné střešní krytiny. Stejným plechem budou obloženy i boky průchodu do podkroví.

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 18.3.2026 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 ze října 2025, doplněná na základě výzvy dne 31.3.2026, kterou zpracovala společnost inveko.4U, s.r.o., ve které je uveden platný a účinný odpadový zákon č. 541/2020 Sb. 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. Dle předložené projektové dokumentace budou při stavbě produkovány následující druhy odpadů, jejichž množství je významně zastoupeno:

- 17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06 - 243,00 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka)
- **17 01 06\* Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky - 72,50 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů),**
- 17 02 01 Dřevo - 74,20 t (AN3 - Energetické využití - řízená skládka),
- 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 19 09 02 a 17 09 03 - 5,40 t (AN3 - Řízená skládka)
- 15 01 01 Papírové a lepenkové obaly - 0,45 t (AN3 - Sběrna),

- 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 akce **požadujeme doklad** o převzetí zařízením určeným pro nakládání s daným druhem odpadu. 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.

Památková péče:

- Podmínky byly stanoveny, aby se nová součást střechy co nejvíce integrovala do stávající střešní roviny a u nového výtahového tělesa byla stanovena antireflexní úprava pro snížení pohledového uplatnění prvku, neboť těleso bude částečně viditelné jak z uličního prostoru, tak i v dálkových pohledech a v celkovém panoramatu města.

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. Nezákonně 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.

.....  
**Ing. arch. Dominik Miko**