Záměr: **Z/2026/143461** Dne: 27.11.2026
Řízení: **R/2026/203573**
Č.j.: **R/2026/203573/6**

Úřad: **Městský úřad Litoměřice - DOSS**

Mírové náměstí 15/7
Litoměřice-Město
41201 Litoměřice
tpebfnu

Adresát:
Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o.
Bělehradská 199/70
Vinohrady
12000 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 8.9.2026 podalo

Město Štětí, Mírové nám. č.p. 163, 411 08 Štětí, které zastupuje společnost Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o., Bělehradská č.p. 199/70, 120 00 Praha 2-Vinohrady

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Labské ekocentrum ArchA - barokní solnice v Počeplicích

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 46/2, 47/1, 47/3 v katastrálním území Počeplice, 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 objekty
- Stavební objekty (SO)
- SO.01 Rekonstrukce objektu solnice
- SO.02 Rekonstrukce objektu čp. 12
- SO.03 Příprava území (kácení, odstraňování suti, demolice tesko objektu)
- SO.04 Schodiště, rampy
- SO.05 Drobná architektura (přístřešky dětský altán, cyklistický altán, dětské hřiště, vodní prvek, historická oddělující zeď na západní straně u objektu solnice)
- SO.06 Drobná architektura u objektu čp 12 (zajištění sklepů, ohradní zeď, oplocení)

- Inženýrské objekty (IO)

- IO.01 Silnoproudá elektrická přípojka solnice

- IO.02 Silnoproudá elektrická přípojka k objektu čp. 12

- IO.03 Vodovodní přípojka (samostatná část)

- IO.04 Elektrické rozvody pro víceúčelovou plochu, nabíjení elektrických aut a elektrokol, veřejné osvětlení.

- IO.05 Areálové vedení dešťové kanalizace, Retenční a vsakovací zařízení u solnice

- IO.06 Areálové vedení dešťové kanalizace, Retenční a vsakovací zařízení u čp 12

- Objekt SO.01 bývalé solnice

- Bývalá solnice bude sloužit jako kulturně společenské centrum obce Počeplice a blízkého okolí. V přízemí bude umístěn víceúčelový společenský sál se zázemím a klubovna pro místní obyvatele, komunitní moštárna a sušárna, dětská skupina a vstup do ubytování. (Komunitní moštárna a sušárna je pouze předpoklad využití, využití prostoru bude řešeno dle nájemce a bude upřesněno samostatnou dokumentaci včetně samostatné kolaudace). V patře pak v části půdorysu pokračuje komunitní klubovna, prostor pro výstavy a expozice, ubytování se 6 pokoji. Půda je uvažována pouze mimořádně pro občasnou prohlídku krovu. Dvůr bude sloužit jako prostor k venkovním společenským akcím místního komunitního centra a dětské hřiště především pro dětskou skupinu.

- SO.02 Objekt čp. 12:

- Přízemí - vytvoření univerzálního prostoru s využitím dle potřeby obce. Patro - vytvoření bytu pro potřeby obce (např. učitel dětské skupiny, správce apod.). Nádvoří - využití okolního pozemku u čp. 12 pro vlastní objekt jako soukromá zahrada

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

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Kácení dřevin bude provedeno v období od 1.11.2026 do 31.3.2027, maximálně však do 30 dnů od započetí stavby

- O provedeném kácení bude písemně informován orgán ochrany přírody a krajiny.

- Náhradní výsadba bude provedena do kolaudace stavby ve vegetačně příhodném období.

- Dřeviny budou vysázeny dle ČSN 464901-2.

- Provádění následné péče je stanoveno na 5 let.

- O provedení výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny.

- 1) Orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s pokácením dřevin mimo les na pozemkové parcele st. p. 46/2, st. p. 47/1, st. p. 47/3 k.ú. Počeplice a to:

- Prunus avium - třešeň ptačí- obvod kmene v 130 cm nad zemí-176 cm

- Juglan regia- ořešák královský- obvod kmene v 130 cm nad zemí-116 cm

- Prunus avium- nepodléhá povolení

- Prunus sp., Juglans sp. , Clematis vitalba - porost 300 m2

- 2) ukládá náhradní výsadbu dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/19992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to:

- 2 ks Tilia cordata ´Rancho´ - lípa srdčitá- vel 16/18 cm obdod kmene v 1 m nad zemí

- 2 ks Prunus serrulata - sakura ozdobná - vel 16/18 cm obdod kmene v 1 m nad zemí

- 56 ks Carpinus betulus Habr obecný - kontejnerová rostlina- 2 l

- 56 ks Ribes sanguineum´Pulborough scarleť meruzalka krvavá - kontejnerová rostlina- 2 l

- 51 ks Cornus alba- svída bílá- kontejnerová roslina vel. 9x9

- 10 ks Prunus laurocerasus ´Otto Luyken´ bobkovišeň lékařská - kontejnerová roslina vel. 9x9

2. 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 a demolice povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využité 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.

- Bourací práce budou prováděny postupně! Odpad bude soustřeďován odděleně a zabezpečen před odcizením nebo únikem.

- Ze souhrnné technické zprávy je patrné, že v rámci demoličních prací bude vznikat odpad, který spadá svými vlastnostmi do kategorie nebezpečných odpadů. Po ukončení demolice **požadujeme doložit doklady** o převzetí těchto nebezpečných odpadů zařízením určeným pro nakládání s danou kategorií odpadu, popřípadě doklad o převzetí oprávněnou specializovanou firmou.

3. 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:

- Spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kótu podlah obytných místností doporučujeme umístit nad hladinou Q100, je-li to technicky možné.

- Při této akci požadujeme, aby nedocházelo k navyšování stávající nivelety terénu (v záplavovém území).

- Pro areál bude vypracován povodňový plán, který bude předložen Městu Štětí k potvrzení souladu s PP města - před zahájením užívání.

- Případné nové oplocení pozemku požadujeme řešit jako maximálně průtočné bez podezdívky nad úroveň terénu (podezdívka je možná pouze v uliční části oplocení).

- Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.

- Při výstavbě a provozem nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.

- Ekocentrum bude zpovozněno po dokončení obecní kanalizace pro veřejnou potřebu.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů: stanovisko k umisťování a povolování staveb (§ 17 odst. 1 písm. c))

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

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 8.9.2026 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska nebyla úplná a žadatel byl vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna dne 29.10.2026. 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 přírody a krajiny:

- Záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně zájem na ochraně dřevin rostoucích mimo les.

- Záměr je z hlediska ochrany přírody a krajiny přípustný za podmínek stanovených tímto jednotným environmentálním stanoviskem, přičemž povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je zahrnuto mezi jeho podmínky.

Odpadové hospodářství:

- Přílohou žádosti je projektová dokumentace z července 2026, doplněna 21.10.2026 na základě výzvy, kterou zpracovala společnost Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby, s. r. o.. Nakládání s odpady se bude dle projektové dokumentace řídit hierarchií odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb. a dalších prováděcích vyhlášek č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 8/2021 Sb., katalog odpadů.

- 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 rozdělených dle objektů:

- <u>SO. 01 Solnice:</u>

  - 17 01 01 Beton - 10,30 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 - 301,27 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
  - 17 01 03 Tašky a keramické výrobky - 28,5 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),

- 17 02 01 Dřevo - 28,41 t (AN3 - Energetické využití např. teplárna, spalovna),
- 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 172,32 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
- **17 06 05*** Stavební materiály obsahující azbest - 0,3 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů),

- SO.02 čp. 12:

  - 17 01 01 Beton - 6,0 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 - 149,2 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
  - 17 01 03 Tašky a keramické výrobky - 6,37 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
  - 17 02 01 Dřevo - 6,93 t (AN3 - Energetické využití např. teplárna, spalovna),
  - 17 02 02 Sklo - 2,0 t (AN3 - Sběrna),
  - 17 02 03 Plasty - 2,25 t (AN3 - Sběrna),
  - **17 03 01*** Asfaltové směsi obsahující dehet - 0,89 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů)
  - 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 30,36 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
  - **17 06 05*** Stavební materiály obsahující azbest - 0,5 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů),
  - 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 - 5,0 t (AN3 - Řízená skládka)

- Demolice Tesko objektu:

  - 17 02 01 Dřevo - 0,46 t (AN3 - Energetické využití např. teplárna, spalovna),
  - 17 02 03 Plasty - 0,34 t (AN3 - Sběrna),
  - **17 03 01*** Asfaltové směsi obsahující dehet - 1,14 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů),

- 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 56,61 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),
- 17 06 04 Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 - 0,55 t (AN3 - Řízená skládka),
- **17 06 05*** Stavební materiály obsahující azbest - 1,78 t (AN3 - Řízená skládka nebezpečných odpadů),
- 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 - 145,4 t (AN3 - Řízená skládka)

- <u>Demolice ostatních objektů:</u>

  - 17 01 01 Beton - 140,88 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 - 462,47 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení - řízená skládka),
  - 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 - 252,0 t (AN3 - Recyklační a rekultivační zařízení),

- 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.

Ochrana vod:

- Jedná se o stavbu v částečně umístěnou v záplavovém území vodního toku Labe, mimo stanovenou aktivní zónu, souřadnice x/y: 1004914/739480

- Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a

chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu / potenciálu.

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, nebo budou tyto úkony vydány samostatně:

4. 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:

- Před podáním žádosti o vydání povolení stavebním úřadem bude požádán zdejší Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a silničního hospodářství o stanovení změny trvalého dopravního značení v dané lokalitě. Stanovení trvalého dopravního značení bude součástí podkladů pro vydání povolení stavebním úřadem.

- Dále doplňujeme, že pokud bude místo prací nutné označit dopravními značkami, bude 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.

5. 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.

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 27.11.2026 07:19

.....

Ing. arch. Dominik Miko