



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem. 413 21 Tel. 416 850 111, Fax. 416 850 171  
**Stavební úřad**

Datum: 31.10.2024  
Spis.zn.: SU/809/2024/Ma  
Č.j.: MURCE/47987/2024  
Vyřizuje: Ing. Barbora Maříková  
416850122/bmarikova@roudnice.n.cz

Město Roudnice nad Labem  
Karlovo náměstí 21  
413 01 Roudnice nad Labem



### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Roudnici nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18.4.2024 podal

**Město Roudnice nad Labem, IČO 00264334, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem,**

**které zastupuje Jiří Aust, nar. 1.8.1973, Za Rozhlednou 1907, 413 01 Roudnice nad Labem**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**Přístavba a stavební úpravy objektu č.p. 1062 v Roudnici nad Labem**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1470 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Záměrem je přístavba a stavební úpravy stavby občanského vybavení č.p. 1062, Roudnice nad Labem
- Záměrem dojde ke změně užívání z bytové jednotky v podkroví stavby na učebnu a sociální zázemí. Bytová jednotka zanikne. Užívání půdního prostoru se nezmění.
- Bude provedena přístavba výtahu ve dvorní části. Výtah bude přístupný ze všech podlaží a bude sloužit jako přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností. V podkroví bude vybudováno bezbariérové sociální zařízení. Přístavba výtahu bude o rozměrech 2,1 x 1,75 m. Bude provedena nová ocelová konstrukce z uzavřených profilů JACKLE. Konstrukce bude osazena v nové prohlubni. Nová šachta bude opláštěna Cetris deskami. Střecha bude pultová sklon 10°, napojená na stávající střechu.

- *Nástavba ve dvorní části bude zděná ze systému Heluz. Strop bude z Miako vložek. Střecha navazuje na stávající sedlovou střechu.*
- *Ve 2.NP bude zrušena stávající kotelna a přesunuta do podkroví. Budou provedeny úpravy stávajících rozvodů a provedeny nové rozvody v podkroví.*
- *Bude provedena přeložka střešní krytina za novou. Bude provedeno ošetření a zesílení krovu. Budou zrušeny 3 ks komínů a osazeno 8 ks střešních oken do uliční části.*
- *Bude provedena revitalizace stávající fasády + nový nátěr*
- *Bude provedena sanace vlhkého zdiva.*

#### **Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Přístavba bude umístěna v souladu s výkresem č. C. 3 s názvem, „Koordinační situace“ současného stavu území v měřítku 1:250 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, umístění stavby na pozemku, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kde architektonicko – stavební část vypracoval Jiří Aust, ČKAIT 0401465, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Petr Novák, ČKAIT 0401681, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT 0402288; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavba však nesmí být zahájena dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.
3. Žadatel před zahájením stavebních prací oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. **Patnáct dnů před zahájením stavby oznámí stavebník písemně stavebnímu úřadu záměr započít se stavbou, název, IČO a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.**
8. Stavebník odpovídá za soulad prostorové polohy s ověřenou dokumentací. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy stavby a ověření vytýčení fyzickou osobou, která má k těmto činnostem oprávnění.
9. **Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí technických zařízení u příslušných správců, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodrží všechny podmínky jednotlivých správců sítí.** Bude respektován zákon č. 458/2000 Sb., a také ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, a další navazující normy.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a nutno zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
12. Vyskytnou-li se při provádění zemních prací, v projektové dokumentaci a vyjádřeních vlastníků sítí technické infrastruktury, nezakreslená podzemní vedení, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu, při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabráňující poškození nadzemních i podzemních vedení.
13. Dojde-li při provádění stavby k nepředvídatelným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická či fyzická osoba podnikající podle



zvláštních předpisů povinně nález ohlásit orgánu státní památkové péče, popř. archeologickému ústavu.

14. Stavebník je odpovědný za případné škody způsobené výstavbou dle obecně závazných předpisů (zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění), je povinný škody nahradit na vlastní náklady (stavební úřad není kompetentní stanovovat způsob a rozsah škody, k tomu je kompetentní pouze soud a to v případě, že se obě strany nedohodnou).

15. **Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Roudnice nad Labem, památkové péče dle závazného stanoviska spis. zn. SU/10074/2024/PK, MURCE/32429/2024 ze dne 9.7.2024:**

- a) Nové omítky budou v několika tenkých vrstvách nahazovány přímo na stěnu, nebudou při tom použity žádné ahistorické technologie (perlinka, podkladová síť, sanační omítka a další). Nová omítka bude vápenocementová. Je možné ji obohatit o metakaolinové příměsi, které při zachování prodyšnosti zlepšují některé vlastnosti vápenných malt (vyšší odolnost proti vlhkosti, vyšší pevnost, odolnost proti působení mrazu, solí atd.). Chybějící části omítek budou provedeny ve stejné struktuře a hrubosti, jako omítka stávající. Budou zachovány, případně v originálním materiálu doplněny a opraveny (reprofilovány) architektonické prvky. Finální nátěr bude matný silikátový.

16. **Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice dle závazného stanoviska č.j. KHSUL 35061/2024 ze dne 9.7.2024:**

1. Před uvedením stavby do trvalého užívání požadujeme předložení kompletního projektu osvětlovací soustavy - výpočet denního osvětlení, výpočet umělého osvětlení, protokol o měření umělého osvětlení v multimediální učebně m.č. 3.04, projekt osvětlovací soustavy a provozní řád údržby nově instalované osvětlovací soustavy, a tím doložení splnění požadavků § 7 zák.č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 14, § 17 a přílohy č. 3 vyhl. MZČR č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin a platných ČSN.

2. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude předložen protokol z měření doby dozvuku v multimediální učebně m.č. 3.04 dle požadavku § 7 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 6 vyhl. MZČR č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin a ČSN 73 0527.

3. U instalovaných oken musí být jejich ovládání dosažitelné z podlahy a okna musí být zajištěna proti rozbití v důsledku průvanu dle požadavku § 7 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 19 vyhl. MZČR č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin.

4. Multimediální učebna m.č. 3.04 bude vytápěna na teplotu dle požadavku § 7 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 19 a přílohy č. 4 vyhl. MZČR č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin.

5. K umyvadlu na hygienické zařízení invalidé m.č. 3.03 bude zajištěn přívod teplé vody dle požadavku § 5 a příloha č. 1, odst. 5 vyhl. MZČR č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin.

6. Pro případný souběh užívání budovy školy a provádění stavebních prací musí být v harmonogramu prací (dokumentace pro provedení stavby) navrženy a stanoveny podmínky, které ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“), a jejích příloh, jež se týkají zásad organizace výstavby zajistí, že stavební práce nebudou ovlivňovat chod školy zejména nadlimitní hlučností (požadavky a limity dle „nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů“) a prašností (požadavky a limity dle „vyhlášky č. 6/2003 Sb.“) a neomezí užívání školy.

17. **Žadatel je povinen po ukončení stavby požádat stavební úřad o kolaudaci.**



Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### Odůvodnění:

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou několika málo ustanovení vyjmenovaných v § 335 tohoto zákona, která nabyla účinnosti dříve). Podle jeho přechodného ustanovení § 330 odst. 1 platí, že „řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů“. Dnem nabytí účinnosti ve smyslu citovaného ustanovení je přitom třeba dle § 334a odst. 3 nového stavebního zákona rozumět den 01.07.2024. V řízení zahájeném přede dnem 01.07.2024 proto stavební úřady postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12. 2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

Dne 18.4.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 2.5.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 1.10.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad ve společném řízení posoudil záměr žadatele, že záměr je v souladu s hledisky uvedenými v § 94o odst. 1 stavebního zákona:

- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad ve společném řízení posoudil záměr žadatele, že záměr je v souladu s hledisky uvedenými v § 94o odst. 2 stavebního zákona a ověřil, že:

- dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu
- je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – vyjádření sp.zn. MURCE/27103/2024 ze dne 10.7.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší - sdělení č. j.: OŽP/1446/2024, MURCE/42501/2024 ze dne 25.9.2024

- Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování – závazné stanovisko sp.zn. SU/1181/2024/Po, MURCE/29774/2024 ze dne 26.6.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče - závazné stanovisko spis.zn. SU/10074/2024/PK, MURCE/32429/2024 ze dne 9.7.2024
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č.j. č.j. KHSUL 35061/2024 ze dne 9.7.2024
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č. j. HSUL- 3171-3/LT-2024, ev.č. HSUL-178-2024-SP//LT-Kh ze dne 10.7.2024.
- NIPI o.p.s – stanovisko zn. 002240019 ze dne 24.6.2024
- ČEZ Distribuce, a.s. –sdělení zn. 0102159612 ze dne 10.6.2024,
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700856812 ze dne 10.6.2024
- TelcoPro Services, a.s. – sdělení zn. 0201740603 ze dne 11.6.2024
- TelcoPro Infrastrukturre, a.s. – sdělení zn. 1100127995 ze dne 10.6.2024
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003093919 ze dne 10.6.2024,
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD206918 ze dne 10.6.2024
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 176980/24 ze dne 10.6.2024
- RETE internet, s.r.o. – vyjádření ze dne 2.10.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E54282/24 ze dne 24.9.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Mgr. Veronika Keldrichová, Ing. Marek Konečný, Ing. Pavla Konečná

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.



Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkoví stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Ing. Zuzana Kmoníčková  
vedoucí stavebního úřadu



### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Jiří Aust, IDDS: nx5dtbx

místo podnikání: Za Rozhlednou č.p. 1907, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Mgr. Veronika Keldrichová, Jungmannova č.p. 1029, 413 01 Roudnice nad Labem

Ing. Marek Konečný, Dr. Slavíka č.p. 973, 413 01 Roudnice nad Labem

Ing. Pavla Konečná, Dr. Slavíka č.p. 973, 413 01 Roudnice nad Labem

dotčené orgány

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Městský úřad Roudnice nad Labem, úsek státní památková péče, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, IDDS: auyaa6n

sídlo: Českolipská č.p. 1997/11, 412 01 Litoměřice 1

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Litoměřice, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1