



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

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

Stavební úřad

Datum: 12.2.2025
Spis.zn.: SU/178/2025/We
Č.j.: MURCE/ 6863/2025
Záměr: Z/2025/24542
Řízení: R/2025/27025
Vyřizuje : Ing. Klára Wetzsteinová/ 416850252
kwetzsteinova@roudnicecl.cz

Ondřej Němec
Nová 271
413 01 Vědomice

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Roudnici nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30.9.2024 podal

Ondřej Němec, nar. 4.5.1994, Nová 271, 413 01 Vědomice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Prodejna zahradnictví u rodinného domu č.p. 1489

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2350/2 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy stávající doplňkové stavby kolny u rodinného domu č.p. 1489, která bude nově užívána jako prodejna zahradnictví.
- V rámci stavebních úprav bude zbourána čelní dřevěná stěna. Namísto ní bude postavena nová stěna ze zdiva Ytong tl.300mm a bude proveden nový ztužující věnec. Dále dojde k zazdění okenního otvoru v zadní stěně. Bude provedeno zesílení krovové soustavy a osazení nové střešní krytiny - falcovaný plech (místo původní azbestové). Nové fasádní výplně budou plastové. Prostor prodejny bude vytápěn podlahovými elektrickými rohožemi. Připojení na vodu, kanalizaci a elektro bude ze stávajícího rodinného domu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vladimír Bouša, autorizoval Ing. Jiří Janoušek, ČKAIT-0400828, ID Dokumentace: SR00X00HW3Y8.
2. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebníkovi je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona
 - a) **oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení** provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu
 - b) **zajistit vypracování dokumentace pro provedení stavby**
 - c) **zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby**
 - d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby
4. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
5. 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.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
7. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
8. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. 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.
10. 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 povinno nález ohlásit orgánu státní památkové péče, popř. archeologickému ústavu.
11. 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).
12. Budou dodrženy podmínky **Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem** dle závazného stanoviska sp.zn. S-KHSUL 71/2024/330 ze dne 9.9.2024:
 - a) Před odstraněním materiálu obsahujícího azbest ze střechy rekonstruovaného objektu, bude předložena firmou provádějící stavební práce dokumentace k likvidaci materiálu obsahujícího azbest, která bude zpracována v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 258/200 Sb. a v souladu s ustanovením § 21 n.v.č. 361/2007 Sb., na základě které se stanoví ochranné pásmo.
13. **Po dokončení stavby požádá žadatel o kolaudační rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ondřej Němec, nar. 4.5.1994, Nová 271, 413 01 Vědomice

Odůvodnění:

Dne 30.9.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost byla doplněna o dokumentaci – ID dokumentace SR00X00HW3Y8.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v řízení o povolení záměru posoudil, že záměr žadatele **je v souladu s hledisky uvedenými v § 193 odst. 1 stavebního zákona:**

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
 - b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
 - c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
 - e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
 - f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- které hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.*

Stavební úřad přezkoumal, že záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění účinném od 4. 2. 2023.

Stavba je umístěna na pozemku p.č. st. p. 2350/2 v katastrálním území Roudnice nad Labem. Tento pozemek se nachází v plochách BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb místního významu
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Záměrem jsou stavební úpravy doplňkové stavby kolny u rodinného domu č.p. 1489 za účelem změny užívání na prodejnu zahradnictví. Jedná se o jednopodlažní objekt, nepodsklepený, téměř obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,5 x 5,3m. Objekt je zastřešen pultovou střechou. Výška objektu v nejvyšším místě je 3,2m. Půdorysné ani výškové rozměry nebudou stavebními úpravami měněny. Bude osazena nová střešní krytina z falcovaného plechu.

Záměr je tedy v souladu s Územním plánem Roudnice nad Labem, který nabyl účinnosti 4.1.2008, úplné znění po změně č.10, která nabyla účinnosti 23.3.2023.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad stanovil podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko sp.zn. S-KHSUL 71/2024/330 ze dne 9.9.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – závazné stanovisko jednotné environmentální stanovisko spis.zn. OŽP/39596/2024/JES ze dne 23.9.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče – závazné stanovisko spis.zn. SU/1640/2024/PK ze dne 13.9.2024

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:

Bc. Iveta Krobová, Miroslav Krob, Město Roudnice nad Labem

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.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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 nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bude-li provádění

záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Zuzana Kmoníčková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ondřej Němec, IDDS: eca7pvj

trvalý pobyt: Nová č.p. 271, Vědomice, 413 01 Roudnice nad Labem

Bc. Iveta Krobová, Alej 17. listopadu č.p. 1464, 413 01 Roudnice nad Labem

Miroslav Krob, Alej 17. listopadu č.p. 1464, 413 01 Roudnice nad Labem

Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

dotčené orgány

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

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, 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

hlavní projektant

Vladimír Bouša, IDDS: cvzc3sc

místo podnikání: Bořivojova č.p. 1774, 413 01 Roudnice nad Labem

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.