



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 15.7.2026
Spis.zn.: SU/967/2026/Če
Č.j.: MURCE/34122/2026
Záměr: Z/2026/92226
Řízení: R/2026/160348
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicenl.cz

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

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 25.6.2026 podalo

Město Roudnice nad Labem, IČO 00264334, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem,
které zastupuje DEKPROJEKT s.r.o., IČO 27642411, Tiskařská 257, 108 00 Praha-Malešice
(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:

Zateplení bytového domu Alej 17. listopadu 2695

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3204/94 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Předmětem projektové dokumentace je výměna výplní otvorů v bytech a na chodbách, zateplení obvodových stěny kontaktním zateplovacím systémem z minerálních vláken, zateplení ploché střechy, oprava lodžii, výměna klempířských konstrukcí, nátěr zámečnických konstrukcí, osazení LED osvětlení u vstupů, nový okapový chodník.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X02606NV, kterou vypracovala Ing. Lucie Hecová, odpovědný projektant Ing. David Tesař, ČKAIT - 0701253; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník 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, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby**
 - c) 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
3. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
4. 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.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
6. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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).
11. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí – odpadového hospodářství** dle závazného stanoviska spis. zn. OŽP/28188/2026/JES ze dne 23.6.2026:
 - a) vznikající odpad bude již při stavbě tříděn tak, aby bylo možno zajistit v maximální možné míře jeho opětovné použití či recyklaci
 - b) odpady, které se při stavbě nevyužijí, předá původce odpadu pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech oprávněny k jejich převzetí, což musí mít zajištěno písemnou smlouvou uzavřenou ještě před jejich vznikem
 - c) neprodleně po dokončení stavby předloží stavebník odboru životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem 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 (požadujeme předložit doklady o odstranění vzniklých odpadů).

12. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem - památkové péče** dle závazného stanoviska spis. zn. SU/688/2026/PK, ze dne 3.6.2026 a vyjádření spis.zn. SU/829/2026/PK, ze dne 17.6.2026:
 - a) K odsouhlasení bude předložena konkretizace barevnosti zatepleného pláště.
 - b) Navržená šedá barva fasády je přípustná. Není však přípustné její použití jako jediné barvy na celé ploše objektu. Barevné řešení fasády musí být doplněno minimálně o další, odstínově odlišenou barvu, například světlejší nebo tmavší odstín šedé.
13. Budou dodrženy podmínky **Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje** dle koordinovaného závazného stanoviska ev.č. HSUL-147-2026-SP/LT-Kr, ze dne 12.6.2026:
 - a) Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
14. Budou dodrženy podmínky dané vyjádřeními správců sítí:
 - a) SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD282060/UL/Bra, ze dne 2.6.2026
 - b) ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001177347418, ze dne 13.5.2026
 - c) CETIN, a.s. – vyjádření č.j. 130070/26, ze dne 13.5.2026
 - d) GasNet s.r.o., stanovisko č.5003578565, ze dne 1.6.2026
15. **Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 25.6.2026 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 SR00X02606NV.

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.*

Posouzení územního plánu:

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.

Dotčená stavba na pozemku parc. č. 3204/94 v katastrálním území Roudnice nad Labem se dle Územního plánu Roudnice nad Labem nachází v plochách BH – bydlení hromadné. Pro tyto plochy platí tyto regulativy:

bydlení hromadné (BH)

- a) převažující účel využití
 - bydlení městského charakteru s přípustěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

Záměr je v souladu s Územním plánem Roudnice nad Labem, který nabyl účinnosti 4.1.2008, úplné znění po změně č.13 a 12, která nabyla účinnosti 8.12.2025.

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

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko spis. zn.: OŽP/28188/2026/JES ze dne 23.6.2026
- SČVK, a.s. vyjádření zn. SCVKZAD282060/UL/Bra, ze dne 2.6.2026
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001177347418, ze dne 13.5.2026
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j. 130070/26, ze dne 13.5.2026

- GasNet s.r.o., stanovisko č.5003578565, ze dne 1.6.2026
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – koordinované závazné stanovisko ev.č. HSUL-147-2026-SP/LT-Kr, ze dne 12.6.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, památková péče – vyjádření spis.zn. SU/829/2026/PK, ze dne 17.6.2026; závazné stanovisko spis. zn. SU/688/2026/PK, ze dne 3.6.2026

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

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 nepřipustné.

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

Podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Otisk úředního razítka

Ing. Zuzana Kmoníčková
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ivana Čermáková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

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

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 00264334 DIČ: CZ00264334
E-mail: epodatelna@roudnice.nl.cz
DS: qdwbv | www.roudnice.nl.cz

RnL

DEKPROJEKT s.r.o., IDDS: s7yyfj5

sídlo: Tiskařská č.p. 257/10, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

dotčené orgány

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

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, 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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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