



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM
Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem. 413 21 Tel. 416 850 111, Fax. 416 850 171
Stavební úřad

Datum: 11.4.2025
Spis.zn.: SU/321/2025/Km
Č.j.: MURCE/17120/2025
Záměr: Z/2025/40102
Řízení: R/2025/44658
Vyřizuje: Ing. Zuzana Kmoníčková/tel. 416850121/zkmonickova@roudnicenl.cz

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 3.3.2025 podal

Tělocvičná jednota Sokol Roudnice nad Labem, IČO 44224907, Sokolská 1284, 413 01

Roudnice nad Labem,

kterého zastupuje Martin Tošner, nar. 9.3.1972, Štěpárna 347, 413 01 Roudnice nad Labem

(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:

Kulturní a kreativní centrum Kino Sokol Roudnice nad Labem, třída T.G. Masaryka 1212,

Roudnice n.L.

Roudnice nad Labem, třída T.G Masaryka č.p. 1212

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1648/1 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

Toto kreativní centrum zachovává původní sál nadále i jako kino, ale rozšiřuje i možnost využití pro divadelní představení, školní programy, besedy, školení apod. Předsálí bude využíváno i mimo kulturní akce jako sdílená kancelář, kavárna, kreativní dílna apod. Projekt předpokládá zachování současného konstrukčního řešení a do dispozičního řešení zasahuje pouze minimálně. Zásadní změnou je bezbariérové zpřístupnění bočních vchodů pro vozíčkáře a vyrovnaní úrovní podlah 1.NP na jednu výškovou úroveň (mimo sálu, kde je zachovaný sklon). Ve 2.NP vznikne i z původní promítárny balkon s rovnou podlahou. Součástí této PD je také statické posouzení stávajícího objektu a navrhovaného řešení. Navrhované řešení modernizace a využití objektu respektuje stávající půdorys stavby zastavěná plocha se nemění.

Předpokládá se zachování stávajícího lícového zdiva z bílých vápenopískových cihel, ale předpokládá se oprava opadávajících omítaných ploch (stříkaný břizolit v šedomodré odstínu) a již vysloužilých dřevěných zdojených oken (z 50.let 20.stol.) a renovace původních vstupních dveří (případně replika). Nová okna již nebudou zdvojená, ale bude zachována barva oken (bílá, nebo slonová kost) a materiál (dřevo). Nově okna budou zasklena izolačním trojsklem. Nové architektonické řešení stavby zachovává dochované řešení fasády (mimo luxferových oken).

Projekt předpokládá zachování současného konstrukčního řešení a do dispozičního řešení zasahuje pouze minimálně. Zásadní změnou je bezbariérové zpřístupnění bočních vchodů pro vozíčkáře a vyrovnání úrovní podlah 1.NP na jednu výškovou úroveň (mimo sálu, kde je zachovaný sklon

Stávající objekt kina je řešen jako tradiční zděná stavba. Budova je tvořena hlavním vysokým traktem sálu, na který ze všech 4 stran navazují nižší trakty předsálí a pomocných prostor (šatny). Směrem do zahrady na tento objekt navazuje vystupující trak kanceláře, a tento trakt je pozůstatkem připraveného propojovacího krčku s niky nerealizovanou stavbou tělocvičny (sokolovny). Objekt je částečně podsklepen a suterén je přístupný pouze po vnějším schodišti ze dvora a zahrady. V suterénu je umístěno původní, již nefunkční vytápění a vzduchotechnika. Stropní konstrukce a překlady jsou provedeny železobetonové monolitické. Ploché střešní konstrukce jsou provedeny také železobetonové monolitické, doplněné dřevěnými podhledy s rákosovou vápennou omítkou. Okna jsou řešena převážně dřevěná zdvojená, směrem do průčelí je umístěna dvojice vysokých luxferových oken. Vstupní dveře jsou dřevěné, jednoduše zasklené. Podlahy objektu jsou betonové bez tepelné izolace převážně lité teraco, nebo teraco mozaiková dlažba. Navrhované řešení úprav objektu zachovává stávající konstrukční řešení stavby a zaměřuje se na drobné dispoziční úpravy nenosných konstrukcí, bezbariérový přístup do objektu a jeho bezbariérové využití a především na opravu povrchů, výměnu všech instalací a snížení energetické náročnosti budovy.

Objekt je jen částečně podsklepen a pouze nad částí objektu je vybudováno 2.NP. Ve středu objektu je umístěn kinosál o rozměru 14,5 x 29 m a výšce 8,8 – 10 m, na které navazují nižší trakty zázemí kinosálu šíře 4,8 m a výšky cca 5,5 m. Vyšší trakt je zastropen železobetonovou monolitickou konstrukcí, uloženou na železobetonových monolitických nosnících a spádovanou do sedlové střešní konstrukce ve spádu cca 4,3% se živičnou krytinou. Nižší trakty jsou zastropeny také monolitickou stropní konstrukcí, spádovanou do pultové střešní konstrukce ve sklonu cca 2% s živičnou střešní krytinou. Střešní konstrukce jsou odvodňovány pomocí zaatikových železobetonových žlabů, které zároveň tvoří předsazenou atiku objektu. Stropní konstrukce jsou železobetonové monolitické, doplněné těžkými omítanými podhledy na dřevěné konstrukci. Návrh úpravy objektu předpokládá drobné dispoziční úpravy zázemí objektu, vybudování bezbariérových přístupů do objektu i sálu, výměnu všech instalací (vodovod, kanalizace, elektroinstalace) a nahrazení vytápění a dostatečné vzduchotechniky s rekuperací vzduchu. Součástí modernizace je také výměna výplní otvorů, úpravy pro snížení energetické náročnosti budovy a výměna zařízení interiéru

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X00JZIWK ze dne 3.3.2025, kterou vypracovala společnost re:architekti studio s.r.o., Melatrichova 463/15, 110 00 Praha 1 – Staré město IČ: 05559022, Ing. Arch. Jiří Žid, re:architekti s.r.o. ČKAIT : 04453 ČKA, A.1, A.2, Martin Tošner, Štěpárna 347, 41301 Roudnice nad Labem. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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
3. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
5. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

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. 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).
10. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Roudnice nad Labem, odpadové hospodářství dle koordinovaného závazného stanoviska spis.zn. OŽP/7410/2025/KOST ze dne 10.3.2025:
vznikající odpad bude již při stavbě tříděn tak, aby bylo možno zajistit v maximální možné míře jeho opětovné použití či recyklaci
- Č.j. MURCE/11033/2025 str. 2
 - 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
 - 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)
11. Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:
 - a) ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102278934 ze dne 3.2.2025, , vyjádření zn. 001160184966 ze dne 28.2.2025
 - b) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. –vyjádření k dokumentaci zn. SCVKZAD230787 ze dne 3.2.2025 a SCVKZAD233718/UL/Syr ze dne 26.2.2025
 - c) CETIN a.s. – vyjádření č.j. 32016/25 ze dne 3.2.2025
 - d) GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003266056 ze dne 12.3.2025
12. Po dokončení stavby požádá žadatel o kolaudační rozhodnutí.
13. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tělocvičná jednota Sokol Roudnice nad Labem, Sokolská 1284, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 3.3.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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:

- 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 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:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, koordinované závazné stanovisko –sp.zn. OŽP/7410/2025/KOST ze dne 10.3.2025
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko sp. zn. S-KHSUL 8594/2025 č.j. KHSUL 12553/2025 ze dne 9.4.2025
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice – závazné stanovisko č.j.HSUL-2006-3/LT-2025, ev.č. HSUL-123-2025-SP/LT-Ko ze dne 23.4.2025
- Městský úřad Roudnice nad Labem, SPP –sp.zn. SU/219/2025/PK ze dne 11.3.2025

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102278934 ze dne 3.2.2025, , vyjádření zn. 001160184966 ze dne 28.2.2025

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. –vyjádření k dokumentaci zn. SCVKZAD230787 ze dne 3.2.2025 a SCVKZAD233718/UL/Syr ze dne 26.2.2025

CETIN a.s. – vyjádření č.j. 32016/25 ze dne 3.2.2025

GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003266056 ze dne 12.3.2025

ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700937394 ze dne 3.2.2025

Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100205666 ze dne 3.2.2025

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Ing. Zuzana Kmoníčková v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing Zuzana Kmoníčková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Martin Tošner, IDDS: fh65s4x

místo podnikání: Štěpárna č.p. 347, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Tělocvičná jednota Sokol Roudnice nad Labem, Sokolská 1284, 413 01

Roudnice nad Labem

Město Roudnice nad Labem, IDDS: qdwbvív

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

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

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.