



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 7.7.2025
Spis.zn.: SU/818/2025/Če
Č.j.: MURCE/31013/2025
Záměr: Z/2025/107045
Řízení: R/2025/120795
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicenl.cz

TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o.
České mládeže 1096
460 06 Liberec-Liberec VI-Rochlice

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 10.6.2025 podala společnost

TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o., IČO 25489917, České mládeže 1096, 460 06 Liberec-Liberec VI-Rochlice,
kteřou zastupuje Ing. Jan Lávička, Nepomuckých 766, 199 00 Praha-Letňany

(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:

Interiérová úprava původních prostor na prodejnu TRAFICON

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 114 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o měnu užívání stávajícího prostoru v 1.NP budovy čp. 85 v Roudnici nad Labem. Nově bude prostor využíván jako prodejna. Navržené stavební úpravy v rámci prostoru prodejny jsou reprezentovány rozdělením prodejny na prodejní prostor a zázemí polovysokou SDK příčkou (výška

2,7m), osazením nového výkladce včetně vstupních dveří, osazením umyvadla, výměnou podhledu z minerálních čtverců, instalací LED svítidel a topných panelů v podhledu a provedení doplňkových rozvodů inženýrských. Podhled je zavěšen ve stejné výšce nad podlahu jako původní podhled, tj. 2,6 m. Stavební úpravy vně budovy sestávají z odstranění části obkladu fasády z kabřincových pásků a z nahrazení plochy po obkladu novou strukturovanou (břízolitovou) probarvenou omítkou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X00X4UVY, kterou vypracoval Ing. Jan Lávička, ČKAIT – 0004471, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro statiku a dynamiku staveb; 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
 - 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 nenabude 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 stavebního zákona musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
6. 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.
7. 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.
8. 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).
9. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Roudnice nad Labem, památkové péče** dle závazného stanoviska spis.zn. SU/674/2025/PK, ze dne 18.6.2025:
 - a) Veškeré prvky nového označení budou bez nasvícení.
 - b) Nové omítky budou provedeny ve stejné struktuře a hrubosti, jako omítka stávající (ve 2.NP). při nahazování nové omítky nebudou použity žádné ahistorické technologie (perlínka, podkladová síť, sanační omítka a další).
 - c) K odsouhlasení bude předložen materiál nových dveří a výkladce.
10. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, odpadového hospodářství** dle JES spis.zn. OŽP/23525/2025/JES, ze dne 23.5.2025:
 - 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).
11. Budou splněny podmínky **Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje** dané závazným stanoviskem čj. KHSUL/25491/2025, ze dne 4.6.2025:
- a) Ke kolaudaci stavby bude předložen protokol z měření elektrického osvětlení, kterým bude prokázáno v souladu s požadavky § 45 odst. 1 n.v.č. 361/2007 Sb., splnění normových hodnot daných ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory.
12. **Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o., České mládeže 1096, 460 06 Liberec-Liberec VI-Rochlice
Květuše Novotná, nar. 16.12.1943, Karlovo náměstí 85, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 10.6.2025 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 SR00X00X4UVY.

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.
- Stavba se umísťuje na pozemek parc.č. 114 v katastrálním území Roudnice nad Labem. Tento pozemek se nachází v plochách **plochy smíšené obytné v centrech měst (SM-C)**:
 - a) převažující účel využití
 - plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu
 - b) přípustné
 - bytové i rodinné domy
 - ubytovací zařízení
 - administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
 - peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
 - veřejné stravování
 - kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

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

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:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko spis.zn. KHSUL/25491/2025, ze dne 4.6.2025
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – JES spis.zn. OŽP/23525/2025/JES, ze dne 23.5.2025
- MěÚ Roudnice nad Labem, památková péče – závazné stanovisko spis.zn. SU/674/2025/PK, ze dne 18.6.2025

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.

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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jan Lávička, IDDS: 52dww8z

místo podnikání: Nepomuckých č.p. 766/12, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99

Květuše Novotná, Karlovo náměstí č.p. 85, 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, 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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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