



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 2.7.2026
Spis.zn.: SU/1484/2025/Ma
Č.j.: MURCE/32174/2026
Záměr: Z/2025/209075
Řízení: R/2025/235320
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková
/416850122/bmarikova@roudnicenl.cz

The Son Pham
Liběšice 68
411 46 Liběšice

Thi Tuyen Nguyen
Liběšice 68
411 46 Liběšice

ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ 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"), přezkoumal podle § 255 a 256 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 10.11.2025 podali

**Thi Tuyen Nguyen, nar. 20.10.1983, Liběšice 68, 411 46 Liběšice,
The Son Pham, nar. 27.7.1982, Liběšice 68, 411 46 Liběšice,
kterého zastupuje Tomáš Kosmák, DiS., Hynaisova 427, 412 01 Litoměřice-Pokratice**

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

- I.** Odstranění stavby se nenařizuje a stavba se podle ustanovení § 254 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 256 odst. 1 a 2 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

stavba:

Dodatečné povolení - Střešní konstrukce a navýšení objektu pro obchod č.p. 1351, Roudnice nad Labem

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1672/13, 1672/37, 1672/38, 1672/39, 1672/41, 1672/42 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- *Předmětem je dodatečné povolení změny záměru před jeho dokončením*
- *Stavba byla postavena v rozporu se společným povolením SU/1547/2024/Ma, MURCE/49528/2024, které nabylo právní moci 3.12.2024.*
- *Došlo k navýšení stavby o cca 2m. Výška stavby byla povolena na hodnotu +9,368 od čisté podlahy objektu. Výška stavby je postavena +11,375 m od čisté podlahy objektu.*
- *Oproti původnímu povolení dochází ke změně svislých nosných konstrukcí nástavby, kdy je místo pórobetonových tvárnic užito keramických tvárnic.*
- *Střešní plášť byl oproti původnímu povolení změněn z PVC fólie na lehkou plechovou krytinu s pojistnou hydroizolací.*
- *Na obvodových konstrukcích bylo dále provedeno dodatečné zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem.*
- *Byly upraveny rozměry otvorů*

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X020C4AK, hl. projektant Ing. Arch. Bc. Ota Zápotocký. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
3. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
4. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
5. 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.
6. 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).
7. **Ostatní podmínky rozhodnutí** MURCE/49528/2024, SU/1547/2024 ze dne 7.11.2024 zůstávají v platnosti.
8. **Stavebník zažádá po dokončení stavby o kolaudaci.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Thi Tuyen Nguyen, nar. 20.10.1983, Liběšice č.p. 68, 411 46 Liběšice u Litoměřic
The Son Pham, nar. 27.7.1982, Liběšice č.p. 68, 411 46 Liběšice u Litoměřic
Společenství vlastníků tř. T. G. Masaryka 1621, 1622, 1623, Roudnice nad Labem, třída T. G.
Masaryka č.p. 1621, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu v rozporu se společným povolením SU/1547/2024/Ma, MURCE/49528/2024, které nabylo právní moci 3.12.2024, a proto dne 17.10.2025 zahájil řízení o nařízení odstranění stavby. Stavebník dne 10.11.2025 požádal o dodatečné povolení stavby a předložil podklady podle § 256 stavebního zákona. Protože žádost nebyla úplná, vyzval stavebníka k doplnění podkladů a řízení přerušil. Žádost byla doplněna 13.5.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 22.6.2026 mohou účastníci nahlížet do spisu a uplatnit své námitky. Toho vyžila dne 17.6.2026 účastnice řízení paní Zora Brodská (dále jen stěžovatelka), majitelka rodinného domu č.p. 1509 a pozemku 1663 k.ú. Roudnice nad Labem, která podala námitky:

Zvýšení objektu o 2 m oproti povolenému stavu způsobuje významnější zastínění naší nemovitosti, zejména v jarních a podzimních měsících, kdy dochází ke ztrátě slunečního svitu od západu. To významně ovlivňuje kvalitu našeho bydlení. Z právního hlediska uznaná újma.

Stavba rodinného domu č.p. 1509 k. ú. Roudnice nad Labem se nachází více než 17 m od stavby pro obchod č.p. 1351. Navýšení objektu o 2 m nemůže výrazně zhoršit zastínění obytných místností nemovitosti. Objekt je ve velké vzdálenosti a navýšení o 2 m je vzhledem k hmotovým poměrům staveb zanedbatelné. Zastínění pozemků stavební zákon a vyhlášky neřeší. Na pozemku stěžovatelky, v místě oplocení na hranici pozemku se navíc nachází zeleň výšky několika metrů, která zastínění u rodinného domu ovlivňuje. Stavba nezhorší obvyklé poměry v území.

Současně považuji vzhled dodatečné nástavby s obvodovým pláštěm z prken za nevhodný vzhledem k charakteru okolní zástavby v ulici T. G. Masaryka. Zvýšený objekt bez okenních otvorů a využití jeho prostoru je velmi podivné.

Podle projektové dokumentace bude stavba v místě navýšení omítnuta. Navýšení objektu je rozhodnutím stavebníka, vzhledem ke statickému posouzení nosné konstrukce střechy.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, stavební úřad poskytl účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva, k čemuž jim stanovil lhůtu 5 dní. Po uplynutí tohoto termínu vydal rozhodnutí.

Stavební úřad v řízení záměru posoudil, že záměr **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 žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Posouzení územně plánovací dokumentace:

- 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 2. 4. 2026.

- Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územním plánem. Územní plán Roudnice n.L. nabyt účinnosti 4.1.2008. Po vydání Změny č.13 a 12, která nabytla účinnosti 8.12.2026, bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP Roudnice n.L. ve znění změn 1 – 13.

- Dotčený pozemek leží v plochách **občanské vybavení komerční, zařízení malá a střední (OK.m)**.
- Převažujícím využitím ploch umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Záměrem je navýšení stavby o 2 m u stávajícího objektu pro obchod. Územní plán pro dotčený pozemek nemá žádné podmínky prostorového uspořádání. Nástavba nepřevyší nejbližší přilehlé objekty.

Podklady žádosti:

- žádost byla doložena plnou mocí, projektovou dokumentací podle vyhlášky 131/2024 o dokumentaci staveb, přílohou částí žádosti, závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, koordinované závazné stanovisko –sp.zn. OŽP/9294/2026/KOST, č.j. MURCE/18615/2026 ze dne 15.4.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č.j. KHSUL KHSUL 12824/2026, S-KHSUL 30806/2024 ze dne 17.3.2026
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – sdělení č. j. HSUL-986-5/LT-2026, ev.č. HSUL-57-2026-SP/LT-Kr ze dne 27.3.2026.

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

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.

Stavbu lze dodatečně povolit, protože stavebník prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, stavba nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu [a povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle stavebního zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním.](#)

Jedná se o řízení s velkým počtem účastníků

V souladu s § 182 odst.4 stavební úřad doručuje vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 182 písm. a) až c) a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům podle § 182 písm. d) stavební úřad doručuje veřejnou vyhláškou, podle § 25 odst. 3 správního řádu.

Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dědicům po zemřelých stavební úřad doručuje veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o osobu, které se prokazatelně nedá doručit a nejedná se o účastníka, kterému má být odňato právo nebo uložena povinnost v souladu s § 32 odst. 3 zákona 500/2004 sb. Správní řád.

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 dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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

Ing. Zuzana Kmoníčková
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

účastníci podle § 182 písm. a), b) (dodejky)

Tomáš Kosmák, DiS., IDDS: hwgmg9r

místo podnikání: Hynaisova č.p. 427/9, Pokratice, 412 01 Litoměřice 1

zastoupení pro: The Son Pham, Liběšice 68, 411 46 Liběšice

zastoupení pro: Thi Tuyen Nguyen, Liběšice 68, 411 46 Liběšice

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

účastníci podle § 182 písm. c) (veřejná vyhláška)

Společenství vlastníků tř. T. G. Masaryka 1621, 1622, 1623, Roudnice nad Labem, IDDS: awepn7u

sídlo: třída T. G. Masaryka č.p. 1621, 413 01 Roudnice nad Labem

účastníci § 182 písm. d) (veřejná vyhláška)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1662, 1663, 1672/2, 1672/12, 1672/16, 1672/17, 4159/5 v katastrálním území Roudnice nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Roudnice nad Labem č.p. 1509, č.p. 1623, č.p. 1622 a č.p. 1621

dotčené orgány

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

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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