



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 9.9.2026
Spis.zn.: SU/1211/2026/Če
Č.j.: MURCE/42458/2026
Záměr: Z/2026/111576
Řízení: R/2026/204073
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnice.cz

Jan Klesa
Černuc 245
273 23 Černuc

Sandra Klesová
Černuc 245
273 23 Černuc

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 17.8.2026 podali

Sandra Klesová, nar. 11.1.1993, Černuc 245, 273 23 Černuc,
Jan Klesa, nar. 24.2.1990, Černuc 245, 273 23 Černuc,
které zastupuje David Hranička, Račice 96, 411 08 Račice

(dále jen "stavebníci"), 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:

STAVEBNÍ ÚPRAVY RD Č.P. 2089, PODLUSKY

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 172 v katastrálním území Podluský.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stávající rodinný dům čp. 2089. V rámci stavebních úprav dochází zejména k dispozičním změnám v 1.NP, úpravám podkrovní části, částečné úpravě střešní konstrukce, zateplení konstrukcí, výměně vybraných výplní otvorů a realizaci nových skladeb podlah a konstrukcí. Součástí

stavebních úprav je také modernizace technického vybavení objektu. Jako nový hlavní zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo vzduch–vzduch formou multisplit jednotek, doplňkově budou instalovány elektrické topné rohože. Stávající RD je napojen na elektro, plyn, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci stávajícími přípojkami do kterých v rámci záměru nebude zasahováno.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval David Hranička, Hlavní projektant Ing. Miroslav Kadlec, ČKAIT - 0301510; 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, 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. 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 stavebního zákona 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 **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, odpadového hospodářství** dle KOST spis.zn. OŽP/28334/2026/KOST, ze dne 30.7.2026:
 - 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, využití 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 dané vyjádřeními správců sítí:

- a) SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD284771/UL/GAZ, ze dne 6.9.2026
b) CETIN, a.s. – vyjádření čj. 164134/26, ze dne 16.6.2026
c) GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5003605232, ze dne 10.7.2026
d) ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001178671309, ze dne 16.6.2026; sdělení zn. 0102548094, ze dne 15.6.2026; vyjádření zn. 001178671292, ze dne 16.6.2026

13. **Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Klesa, nar. 24.2.1990, Černuc č.p. 245, 273 23 Černuc
Sandra Klesová, nar. 11.1.1993, Černuc č.p. 245, 273 23 Černuc

Odůvodnění:

Dne 17.8.2026 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 SR00X02BRTRQ.

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 pozemku st. p. 172 v katastrálním území Podluský. Tento pozemek se nachází v plochách **bydlení individuální (BI)**

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby nepřekročí 2,5 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě

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

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD284771/UL/GAZ, ze dne 6.9.2026
- CETIN, a.s. – vyjádření čj. 164134/26, ze dne 16.6.2026
- GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5003605232, ze dne 10.7.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001178671309, ze dne 16.6.2026; sdělení zn. 0102548094, ze dne 15.6.2026; vyjádření zn. 001178671292, ze dne 16.6.2026
- Povodí Ohře, s.p. – zn. POH/26568/2026-2/032100, ze dne 17.6.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – KOST spis.zn. OŽP/28334/2026/KOST, ze dne 30.7.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko spis.zn. S-KHSUL 29611/2026, ze dne 22.7.2026
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0701117770, ze dne 15.6.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení zn. 1100381511, ze dne 15.6.2026
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn. 0202032121, ze dne 15.6.2026

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jana Kopecká, Miloslav Kopecký, Vladimír Paneš, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Město Roudnice nad Labem, 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 položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

David Hranička, IDDS: sitjzzz

místo podnikání: Račice č.p. 96, 411 08 Štětí

Miloslav Kopecký, Chvalínská č.p. 2088, Podluský, 413 01 Roudnice nad Labem

Jana Kopecká, Chvalínská č.p. 2088, Podluský, 413 01 Roudnice nad Labem

Vladimír Paneš, IDDS: 5ruz9z2

trvalý pobyt: Chvalínská č.p. 2093, Podluský, 413 01 Roudnice nad Labem

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

IČO: 00264334 DIČ: CZ00264334

E-mail: epodateln@roudnicenl.cz

DS: qdwbv | www.roudnicenl.cz

RnL

dotčené orgány

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, 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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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