



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 17.6.2026
Spis.zn.: SU/759/2026/Km
Č.j.: MURCE/29578/2026
Záměr: Z/2026/65411
Řízení: R/2026/123202
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 3.4.2026 podal

Tetyana Protsenko, nar. 3.4.1974, Na Výsluní 2175, 413 01 Roudnice nad Labem-Podluský, kterého zastupuje Ing. Tereza Vostrovská, Litoměřická 13, 411 64 Vrbice

(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:

Přístavba, nástavba a stavební úpravy, Palackého č.p. 332, Roudnice nad Labem
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 440 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

V objektu rodinného domu se nachází dvě bytové jednotky o velikosti 1+1 a 3+1, objekt bude mít nově dvě bytové jednotky o velikostech 2+KK a 5+kk. Stávající připojení vodovodu, elektro, splaškové vody a sítě elektronických komunikací. Stávající rodinný dům je nepodsklepený, dvoupodlažní s obytným podkrovím, zakončený sedlovou střechou. Objekt má tvar obdélníku s půdorysnými rozměry stran 12,88 x 9,61 m s výškou hřebene střechy +9,465m od úrovně čisté podlahy objektu. Stavební úpravy RD budou v celém rozsahu stávajícího objektu. Vnější fasáda je navržena jako strukturovaná s velikostí zrna 1,5 mm v odstínu světlé barvy. Výplně otvorů jsou navrženy v plastových rámech (barva bílá) s tepelně-izolačním zasklením (trojsklo). Střešní krytina je tvořena pálenou keramickou taškovou krytinou v odstínu červená. Na vikýři bude osazena plechová krytina z důvodu malého spádu, což by při keramické krytině způsobovalo zatékání do konstrukce krovu a jeho následnou degradaci.

Plechová krytina bude v blízkém odstínu keramické krytiny. Krov je navržen z krovové soustavy, bude provedeno nové laťování a zateplení podkrovního prostoru. Podlahy jsou navrženy jako zateplené.

Nášlapné vrstvy jsou navrženy z keramické dlažby, vinyl. Interiérové dveře jsou navrženy dřevěné plné či s částečným prosklením a do obložkových zárubní.

Do objektu rodinného domu se bude vstupovat z ulice Palackého společným vchodem pro obě bytové jednotky, vstup do první bytové jednotky bude pod výstupním ramenem schodištěm z 1.NP. Vstup do druhé bytové jednotky bude na mezipodestě schodiště z 1.NP do 2.NP. Jednotlivá dispoziční řešení jsou patrná z výkresové části projektové dokumentace.

Nosné stěny budou do úrovně pod stropní konstrukcí nad 1.NP ponechány jako stávající. Nově navržené nosné stěny jsou ze systému YTONG. Příčkovky v 1.NP a 2.NP jsou rovněž ze systému YTONG. V obytném podkroví budou příčky ze SDK. Stropy nad 1.NP a 2.NP budou ze systému Ytong viz výkres skladeb konstrukcí. Strop nad obytným podkrovím bude zateplen minerální vatou tl. 200 mm a zaklopen sádkokartonovým podhledem z desek RB, RBI, RF tl. 15 mm. Kanalizace bude provedena z trub PVC a jednotlivé rozvody v objektu budou svedeny do stávající kanalizační přípojky, která je zakončena na pozemku p.p.č. 440, k.ú. Roudnice nad Labem ve stávající kanalizační šachtě. Voda je přivedena ze stávající vodovodní přípojky, která je zakončena na pozemku p.p.č. 440, k.ú. Roudnice nad Labem ve stávající nosné stěně, dále bude rozvedena do objektu. V objektu budou provedeny rozvody studené i teplé vody. Teplá voda bude ohřívána elektrickým kotlem s akumulací nádrží o objemu 200 litrů. Elektrická energie je zakončena v objektu. Dům je vytápěn elektrokotlem, bude proveden nový rozvod do podlahového vytápění.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X01VYIAS, kterou vypracovala Ing. Tereza Vostrovská, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT-0402482. 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 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 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. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.
12. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí** sp.zn. OŽP/22924/2023 ze dne 11.5.2023:

Z hlediska nakládání s odpady není ve smyslu ust. § 146 odst. 3 zákona žádných námitek. Při realizaci stavby musí být plněny povinnosti původce odpadu vyplývající z ust. § 13 a § 15 zákona. Podle ust. § 15 odst. 2 písm. f) zákona je původce odpadu povinen při provádění stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. V příp. stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jeho předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Dále požadujeme, aby byly plněny povinnosti vyplývající z vyhlášky MŽP ČR č.273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Po skončení stavebních úprav požadujeme předložit doklady o způsobu využití a odstranění vzniklých odpadů, a to v rozsahu druh odpadu, množství, název a IČ oprávněné osoby, která odpad převzala.
13. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, památková péče** dle závazného stanoviska sp.zn. SU/916/2025/PK ze dne 19.6.2023:
 - a) Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo v žádosti dostatečně specifikováno barevné provedení nového nátěru, bude přesný odstín předem konzultován s pracovníky státní památkové péče (NPÚ Ústí nad Labem a MÚ Roudnice nad Labem) formou vzorků na fasádě o velikosti 0,5 x 0,5 m. O výsledcích bude proveden zápis. Nátěr bude modifikovaný vápenný nebo matný silikátový bez titanové běloby
14. Závazné stanovisko Drážního úřadu, která bylo podkladem tohoto rozhodnutí, bude v celém rozsahu jeho znění respektováno a dodrženo.
15. **Stavbu lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tetyana Protsenko, nar. 3.4.1974, Na Výsluní č.p. 2175, Podlusky, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 3.4.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Dokumentace byla opatřena elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací pod označením SR00X01VYIAS.

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 parc. č. 440 v katastrálním území Roudnice nad Labem. 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. 13, který nabyl účinnosti 8.12.2025.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – spis.zn. OŽP/22924/2023, ze dne 11.5.2023
- MěÚ Roudnice nad Labem, památková péče – závazné stanovisko spis.zn. SU/916/2023/PK, ze dne 19.6.2023
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich
- Drážní úřad – závazné stanovisko zn. MP-SOP2478/23-2/Chp ze dne 14.11.2023

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Zita Marinovová, Květoslava Svatková, 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

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)

Ing. Tereza Vostrovská, IDDS: w3e7uqn

místo podnikání: Litoměřická č.p. 13, 411 64 Vrbice u Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Tetyana Protsenko, Na Výsluní 2175, 413 01 Roudnice nad Labem-Podluský

Zita Marinovová, Přemyslova č.p. 843, 413 01 Roudnice nad Labem

Květoslava Svatková, Palackého č.p. 331, 413 01 Roudnice nad Labem

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

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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