



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 4.9.2026
Spis.zn.: SU/1071/2026/Če
Č.j.: MURCE/41757/2026
Záměr: Z/2026/139083
Řízení: R/2026/179349
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicenl.cz

Patrik Mára
Pod Bulfem 153
411 83 Hrobce

Zuzana Márová
Pod Bulfem 153
411 83 Hrobce

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 17.7.2026 podali

Zuzana Márová, nar. 1.2.1993, Pod Bulfem 153, 411 83 Hrobce,
Patrik Mára, nar. 7.11.1992, Pod Bulfem 153, 411 83 Hrobce,
které zastupuje INPROPO s.r.o., IČO 25187911, Okružní 237, 373 61 Hrdějovice

(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:

Vestavba podkroví RD č.p. 153 k.ú. Hrobce
(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 327 v katastrálním území Hrobce.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího rodinného domu čp. 153 v obci Hrobce.

- Ze stávajícího RD bude odstraněna střešní konstrukce, na stávající ukončovací věnce bude vystavěna půdní nadezdívka. Nástavbou dojde ke změně výšky RD z původních 3,87 m na 6,27 m od čisté podlahy v 1.NP. Nové zastřešení je navrženo sedlovou střechou s betonovou krytinou. V 1.NP dojde ke změně v zádveří, odkud bude přístup do pokoje pro hosty. Dále se ze zádveří dostáváme do chodby, kde bude provedeno schodiště do nově vystavěného podkroví. V podkroví jsou zamýšleny tři pokoje, ložnice a sociální zázemí.
- Přípojky vodovodu, kanalizace, elektřiny jsou stávající. Zdrojem vytápění je stávající elektrokotel. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Jiří Fišer; odpovědný projektant Ing. Petr Slezák, ČKAIT - 0100606; požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Martin Pospíchal, ČKAIT – 0102290; 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 jednotného environmentálního stanoviska spis.zn. OŽP/57032/2025/JES, ze dne 29.1.2026:
- 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, 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).
12. Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:
- a) RETE internet, s.r.o. – vyjádření čj. ID 396338, ze dne 2.1.2026
 - b) CETIN, a.s. – vyjádření čj. 94328/26, ze dne 7.4.2026
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.
14. **Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Patrik Mára, nar. 7.11.1992, Pod Bulfem č.p. 153, 411 83 Hrobce
Zuzana Márová, nar. 1.2.1993, Pod Bulfem č.p. 153, 411 83 Hrobce

Odůvodnění:

Dne 17.7.2026 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 dokumentace SR00X02CGB98.

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 je umístěna na pozemku st. p. 327 v katastrálním území Hrobce. Tento pozemek se nachází v plochách **BV – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské**.

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Podmínky prostorového uspořádání - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě).

Záměr je tedy v souladu s Územním plánem Hrobce, který nabyl účinnosti 28.10.2014.

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.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102445924, ze dne 9.12.2025; zn. 001173680229, ze dne 4.2.2026
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn. 0201956146, ze dne 9.12.2025
- T – mobile Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. E66738/25, ze dne 9.12.2025
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření zn. MW9910292492901891, ze dne 9.12.2025
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn. UPTS/OS/418887/2025, ze dne 10.12.2025
- CETIN, a.s. – vyjádření čj. 94328/26, ze dne 7.4.2026
- RETE internet, s.r.o. – vyjádření čj. ID 396338, ze dne 2.1.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – JES spis.zn. OŽP/57032/2025/JES, ze dne 29.1.2026

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Romana Dolejší, Viktor Dolejší, Jan Štěpánek, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Obec Hrobce, RETE internet, s.r.o.

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)

INPROPO s.r.o., IDDS: ebtb7de

sídlo: Okružní č.p. 237, 373 61 Hrdějovice

Viktor Dolejší, Pod Bulfem č.p. 152, 411 83 Hrobce

Romana Dolejší, Pod Bulfem č.p. 152, 411 83 Hrobce

Obec Hrobce, IDDS: fxqbqek

sídlo: Ke Hřišti č.p. 14, 411 83 Hrobce

Jan Štěpánek, Pod Bulfem č.p. 154, 411 83 Hrobce

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

RETE internet, s.r.o., IDDS: grhxgd8

sídlo: Husovo náměstí č.p. 41, 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 sejmутí oznámení.