



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem. 413 21 Tel. 416 850 111, Fax. 416 850 171

Stavební úřad

Datum: 7.4.2025
Spis.zn.: SU/432/2025/We
Č.j.: MURCE/15957/2025
Záměr: Z/2025/37400
Řízení: R/2025/60858
Vyřizuje: Ing. Klára Wetzsteinová/ 416850252
kwetzsteinova@roudnice.cz

Michal Zykan
Josefa Hory 1271
413 01 Roudnice nad Labem

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 27.2.2025 podal

**Michal Zykan, nar. 12.8.1980, Josefa Hory 1271, 413 01 Roudnice nad Labem,
kterého zastupuje Ing. Petr Šťastný, Husovo náměstí 49, 413 01 Roudnice nad Labem**

(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:

Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č.p. 129

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 127, parc. č. 219/17 v katastrálním území Vědomice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy a přístavbu rodinného domu č.p. 129, k.ú. Vědomice.
- V rámci stavebních úprav dojde k provedení jednoho francouzského okna o velikosti 2x2,55m v obvodové zdi směrem do zahrady.
- Přístavba rodinného domu bude jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 5,4 x 5,9m. Přístavba bude založena na betonových pasech, vyzděna bude z pórobetonových tvárnic Ytong tl. 375 mm. Střecha bude plochá s krytinou z PVC střešní fólie, konstrukce střechy bude provedena z dřevěných krokví a zateplena bude minerální vatou. Výška přístavby v nejvyšším místě bude 3m. Vytápění a ohřev TUV bude zajištěno novým plynovým kotlem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Šťastný, autorizoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT-0402288, základní statický výpočet vypracoval Ing. Petr Novák, ČKAIT-0401681; ID Dokumentace: SR00X00NPLHS ze dne 4.4.2025.
2. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. 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, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění 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
4. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
5. 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.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
7. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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).
12. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, odpadové hospodářství** dle jednotného environmentálního stanoviska spis.zn. OŽP/1406/2025/JES ze dne 22.1.2025:
 - a) Stavebník je povinen při realizaci stavby postupovat v souladu s platnými právními předpisy a prioritou hierarchie odpadového hospodářství, kterou je předcházení vzniku odpadu. Nelze-li vzniku odpadu předejít, pak následuje jeho příprava k opětovnému využití, recyklaci. Aby bylo možné stavební odpady dále využít a recyklovat, je nutné jejich důsledné rozřazení, již v místě jejich vzniku.
 - b) Dodržování povinností původce odpadu vyplývající s ust. § 13 a § 15 zákona a plnění povinností vyplývajících z vyhlášky MŽP ČR č.273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
 - c) Po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona v souladu s § 93a zákona o odpadech, požadujeme, aby stavebník neprodleně zaslal odboru životního prostředí, 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, a to v rozsahu druh odpadu, množství, název a IČ oprávněné osoby, která odpad převzala).

13. Stavebník je povinen oznámit dokončení stavby a stavba bude zkolaudována dle aktuálně platné novely stavebního zákona v den oznámení o dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Zykan, nar. 12.8.1980, Josefa Hory 1271, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 27.2.2025 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 SR00X00NPLHS ze dne 4.4.2025.

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.

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 p.č. st. p. 127, parc. č. 219/17 v katastrálním území Vědomice. Tento pozemek se dle Územního plánu Vědomice nachází v plochách BV – plochy bydlení v rodinných domech.

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru převážně původní zástavby s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného

prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- zastavitelnost nových pozemků max. 30%, z toho 20% stavba hlavní a 10% stavby vedlejší a zpevněné plochy

- minimální velikost nových pozemků 1.000 m²

- minimální velikost stavebního pozemku vzniklého dělením nebo scelováním pro rodinný dům uvnitř zastavěného území je stanovena na 600 m²

Dále pro tyto plochy platí společné podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- nepřipustné jsou architektonické typy domů a prvky nesourodé s charakterem venkovské, resp. navazující zástavby (sruby, roubenky apod.)

- maximální přípustná podlažnost je 1,5 nadzemního podlaží (1,5 NP) u ploch bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV), 2,5 NP pak u plochy smíšené obytné venkovské (SM-V), tzn. přízemí resp. přízemí s patrem a využitelné podkroví (prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení s max. výškou svislé nadezdívky 1,3m od úrovně podlahy), event. ustupující patro v rozsahu max. 75% přízemí, tzn. nepovolují se plná 2 nadzemní podlaží („kostka“ s plochou střechou a dvěma patry, případně s využitelnou střechou např. pro pobytovou terasu)

- v případě dostaveb proluk bude dodržena založená stávající stavební čára a umístění sousedních hlavních staveb - v případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení urbanistické struktury sídla

- na každém pozemku určeném pro výstavbu budou realizována 2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku bez ohledu na rozlohu bytu

- oplocení pozemků musí respektovat vymezená veřejná prostranství, tzn. že ploty budou umístěny na uliční čáře a do veřejného prostranství budou průhledné nebo poloprůhledné (dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole) – nepřipustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek apod., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 60cm, pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak do maximální výšky 2m.

- tvary střech jsou předepsány sedlové, event. polovalbové souměrné se sklonem od 27 do 45 stupňů u objektů hlavních, krytiny budou použity skládané (keramické či betonové, příp. z jiných materiálů s charakterem skládané krytiny) v barvě červené nebo červenohnědé, hnědé, u ploch BI se vyjma výše uvedených připouští střecha barvy šedé, případně černé

Pozemek se nachází v zastavěné části obce. Jedná se o stavební úpravy a přístavbu rodinného domu č.p. 129, k.ú. Vědomice. Přístavba rodinného domu bude jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 5,4 x 5,9m. Střecha bude plochá s krytinou z PVC střešní fólie. Výška přístavby v nejvyšším místě bude 3m. Jedná se o stávající pozemek, zastavitelnost pozemku teda není územním plánem určena.

Záměr je v souladu s funkčním využitím těchto ploch a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou splněny.

Záměr je v souladu s územním plánem Vědomice, který nabyl účinnosti dne 1.11.2014 a úplného znění po změně č.1, která nabyla účinnosti dne 10.8.2024.

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.

Stavební úřad stanovil podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí - jednotné environmentální stanovisko spis.zn. OŽP/1406/2025/JES ze dne 22.1.2025

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 5554/25 ze dne 8.1.2025
- GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003230873 ze dne 8.1.2025
- RETE internet, s.r.o. – vyjádření č. ID 359835 ze dne 28.1.2025
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD227758 ze dne 8.1.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 0102264272 ze dne 8.1.2025

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Marcela Soukupová, Obec Vědomice, Ing. Tomáš Elterlein, Bc. Adéla Elterleinová, Jana Jindráková

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.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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.

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. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Zuzana Kmoníčková
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. Petr Šťastný, IDDS: x8janws

místo podnikání: Husovo náměstí č.p. 49, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Michal Zykan, Josefa Hory 1271, 413 01 Roudnice nad Labem

Marcela Soukupová, Polní č.p. 77, Vědomice, 413 01 Roudnice nad Labem

Obec Vědomice, IDDS: tnfbus7

sídlo: Na průhonu č.p. 270, Vědomice, 413 01 Roudnice nad Labem

Ing. Tomáš Elterlein, Polní č.p. 286, Vědomice, 413 01 Roudnice nad Labem

Bc. Adéla Elterleinová, Polní č.p. 286, Vědomice, 413 01 Roudnice nad Labem

Jana Jindráková, Okružní č.p. 3, Vědomice, 413 01 Roudnice nad Labem

dotčené orgány

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.