



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 12.10.2026
Spis.zn.: SU/979/2026/We
Č.j.: MURCE/46972/2026
Záměr: Z/2026/124081
Řízení: R/2026/162166
Vyřizuje : Ing. Klára Wetzsteinová/ 416850252
kwetzsteinova@roudnice.nl.cz

Kateřina Rálišová
Přestavky 82
413 01 Přestavky

Jan Ráliš
Přestavky 82
413 01 Přestavky

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 24.6.2026 podali

**Jan Ráliš, nar. 21.11.1988, Přestavky 82, 413 01 Přestavky,
Kateřina Rálišová, nar. 4.9.2004, Přestavky 82, 413 01 Přestavky,
které zastupuje Ondřej Svoboda, nar. 10.6.1985, Rvačov 110, 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 nástavba č.p. 82, k.ú. Přestavky

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 92/1 v katastrálním území Přestavky u Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- *Jedná se o stavební úpravy a nástavbu rodinného domu č.p. 82, k.ú. Přestavky u Roudnice nad Labem.*

- *Stavební záměr obnásí ubourání půdy a půdního zdiva. Stropy budou zachované a objekt bude ztužen ŽB věncem, s nově realizovanou částí podkroví. Budou provedeny nové nadezdívky v podkroví ze zdiva Ytong tl. 450mm. Střešní sedlovou konstrukci bude tvořit nový krov se sklonem 37° (vikýř se sklonem 18°). Krytina bude z pálených tašek. Dojde k navýšení hřebene o 0,2m. Výška hřebene střechy bude 6,9m. Podkroví bude obsahovat novou bytovou jednotku, tzn. že dům bude po stavebních úpravách obsahovat 2 bytové jednotky.*
- *Dům je napojen na stávající přípojky vody, kanalizace, elektra. Zdrojem vytápění je stávající plynový kotel.*

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X02I37T3 ze dne 9.10.2026, kterou vypracoval Ondřej Svoboda, autorizoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT-0402288. 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, odboru životního prostředí** dle jednotného environmentálního stanoviska sp.zn. OŽP/22483/2026/JES ze dne 3.7.2026:
 - vznikající odpad bude již při stavbě tříděn tak, aby bylo možno zajistit v maximální možné míře jeho opětovné použití či recyklaci
 - 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
 - neprodleně po dokončení stavby předloží stavebník odboru životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využité 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).
13. **Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:**
 - a) GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003627526 ze dne 4.8.2026
 - b) ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001182023270 ze dne 1.10.2026, vyjádření zn. 001182023155 ze dne 1.10.2026
 - c) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD281201/UL/Sim ze dne 2.6.2026
14. **Stavbu lze užívat pouze na základě vydání kolaudační rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Ráliš, nar. 21.11.1988, Přestavky č.p. 82, 413 01 Roudnice nad Labem
Kateřina Rálišová, nar. 4.9.2004, Přestavky č.p. 82, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 24.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dokumentace byla opatřena elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací pod označením SR00X02I37T3 ze dne 9.10.2026.

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.

Objekt je umístěn na pozemku p.č. st. p. 92/1 v katastrálním území Přestavlky u Roudnice nad Labem. Pozemek se dle Územního plánu Přestavlky u Roudnice nad Labem nachází v plochách BV bydlení v rodinných domech – venkovské.

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby:

- nová zástavba a přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby, zejména svým hmotovým uspořádáním a typem zastřešení.

Jedná se o stavební úpravy a nástavbu stávajícího rodinného domu. Stavební záměr obnáší ubourání půdy a půdního zdiva. Stropy budou zachované. Střešní sedlovou konstrukci bude tvořit nový krov se sklonem 37° (vikýř se sklonem 18°). Krytina bude z pálených tašek. Dojde k navýšení hřebene o 0,2m. Výška hřebene střechy bude 6,9m. Podkroví bude obsahovat novou bytovou jednotku, tzn. že dům bude po stavebních úpravách obsahovat 2 bytové jednotky.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu Územním plánem Přestavlky, který nabyl účinnosti dne 29.5.2020.

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/22483/2026/JES ze dne 3.7.2026

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko sp.zn. S-KHSUL 22205/2026 ze dne 19.6.2026

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003627526 ze dne 4.8.2026, stanovisko zn. 5003574564 ze dne 6.5.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001182023270 ze dne 1.10.2026, vyjádření zn. 001182023155 ze dne 1.10.2026, sdělení zn. 0102504213 ze dne 30.3.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD281201/UL/Sim ze dne 2.6.2026, vyjádření zn. SCVKZAD276921 ze dne 30.3.2026
- ČEZ ICT Services, a. s. – sdělení zn. 0701088307 ze dne 30.3.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení zn. 1100352651 ze dne 30.3.2026
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení zn. 0201999817 ze dne 30.03.2026
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 124699/26 ze dne 6.5.2026

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Josef Klíma, ČEZ Distribuce, a. s., Obec Přestavky, 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.

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 vlastníkovi 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)

Ondřej Svoboda, IDDS: v3fym6e

trvalý pobyt: Rvačov č.p. 110, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Kateřina Rálišová, Přestavlky 82, 413 01 Přestavlky

zastoupení pro: Jan Ráliš, Přestavlky 82, 413 01 Přestavlky

Josef Klíma, Bořivojova č.p. 1776, 413 01 Roudnice nad Labem

Obec Přestavlky, IDDS: iu6busc

sídlo: Přestavlky č.p. 56, 413 01 Roudnice nad Labem

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

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.