



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 12.5.2026
Spis.zn.: SU/653/2026/Če
Č.j.: MURCE/23260/2026
Záměr: Z/2026/83055
Řízení: R/2026/107432
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicenl.cz

Lukáš Linka
Jungmannova 669
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 29.4.2026 podal

**Lukáš Linka, nar. 21.1.1995, Jungmannova 669, 413 01 Roudnice nad Labem,
kterého zastupuje Ing. Tomáš Valla, Liškova 2011, 412 01 Litoměřice-Předměstí**

(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 RD, Jungmannova

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1563, 4107/3 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Stávající objekt je součástí městské řadové zástavby. Jedná se o částečně podsklepený objekt s dvěma nadzemními podlažimi a podkrovím. Stavba je zastřešena složenou sedlovou střechou.
- V rámci stavebního záměru bude tepelně izolována obálka budovy – z uliční a dvorní strany objektu. Rovněž bude vyměněna střešní krytina, nová krytina je navržena z keramických tašek, barva cihlová červená. Stávající výplně otvorů budou vyměněny za nové. Na terase v úrovni mezipodesty ve 2.NP dojde k odstranění stávajícího otvoru s ocelovým poklopem včetně zabetonování stávajícího otvoru.

Stávající zábradlí bude odstraněno a nahrazeno novým. Současně bude odstraněno také stávající ocelové schodiště. V úrovni 2.NP bude stávající terasa rozšířena. Nosná konstrukce nové terasy je ocelobetonová. Nové zábradlí je navrhováno do výšky 1 m, schodiště mezi terasami je navrhováno nové kovové. Na západní straně parcely bude odstraněna část stávajícího zděného plotu, z důvodu nevyhovujícího stavu. Tento plot bude nahrazen novým zděným oplocením z plotových tvárnic ztraceného bednění šířky 20 cm.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X020FDAQ, kterou vypracovali Ing. Tomáš Valla a Ing. Jana Vallová; odpovědný projektant Ing. Josef Vlk, ČKAIT – 0400114; požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval Ing. Jan Tomáš, ČKAIT – 0501529; stavebně konstrukční řešení stavby vypracoval Ing. Jiří Zmítko, ČKAIT – 0014213. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona
 - a) **oznámít 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 **Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje** dle závazného stanoviska spis.zn. S-KHSUL 5128/2026, ze dne 2.3.2026:
 - a) před odstraněním (demolicí) materiálu obsahujícího azbest (např. ze střechy rekonstruovaného objektu) bude předložena firmou, provádějící stavební práce, dokumentace k likvidaci materiálu

obsahujícího azbest, která bude zpracována v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 258/2000 Sb. a § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších platných předpisů, na základě, které se stanoví ochranné pásmo.

12. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, odpadového hospodářství** dle JES spis.zn. OŽP/5943/2026/JES, ze dne 27.2.2026:
- 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, 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).
13. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Roudnice nad Labem, památkové péče** dle rozhodnutí spis.zn.: SU/463/2025/PK, ze dne 29.4.2025 a závazného stanoviska spis.zn. SU/1008/2025/PK, ze dne 10.10.2025:
- K odsouhlasení budou předloženy podrobnosti týkající se komínové lávky – materiál, barevnost, vizualizace atd.
 - Do nového správního řízení budou předloženy podrobnosti týkající se konstrukce krovu - způsob opravy, zákres vyměňovaných prvků, případné provedení věnce, mykologický posudek atd.; dále upřesnění, zda budou osazena střešní okna atd.
 - Struktura i hrubost omítek na fasádách na zateplení bude respektovat stávající stav. Finální nátěr bude matný silikátový. Definitivní barevnost bude dále konkretizována na místním jednání za účasti zástupců památkové péče. Bude užitá v lokalitě obvyklá zemitá barevnost: okr, šedá, béžová, smetanová apod. Vzhledem k možným posunům v odstínech barev je nutné přesný barevný odstín vybrat na základě vzorků o velikosti min. 50 x 50 cm provedených přímo na fasádě za účasti pracovníků státní památkové péče, o výsledku bude vyhotoven zápis.
 - Nová střešní krytina bude maloformátová, pálená, cihlové barvy, v režném provedení bez dalších úprav.
14. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru místního hospodářství** zn. MURCE/7267/2026, ze dne 10.2.2026:
- Zateplení bude provedeno maximálně v tl. 10 cm od stávajíc soklové stěny domu.
 - Dešťové svody musí být začleněny do kontaktní ho zateplovacího systému, tj. svod nesmí být přisazen k zateplené fasádě, aby nedošlo k dalšímu zmenšení průjezdného profilu chodníku.
 - Kladný souhlas ke stavbě od Roudnických městských služeb, p.o., pokud dojde k zásahu do chodníku.
 - Po dokončení stavby zajistí investor na své náklady vypracování geometrického plánu, kterým budou odděleny dotčené části pozemků města za cenu dle znaleckého posudku včetně všech nákladů na převod.
 - Zábor veřejného prostranství je zhotovitel povinen si vyřídit před započatím prací.

15. Budou dodrženy podmínky dané vyjádřeními správců sítí:

- a) SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD235086, ze dne 11.3.2025; SCVKZAD264814/UL/ST, ze dne 11.12.2025
- b) CETIN, a.s. – vyjádření čj. 331693/25, ze dne 3.12.2025; čj. 70736/25, ze dne 11.3.2025
- c) GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5003471045, ze dne 29.12.2025; zn. 5003276055, ze dne 11.3.2025
- d) ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001171505789, ze dne 4.12.2025; zn. 0102300253, ze dne 11.3.2025; zn. 001171505677, ze dne 4.12.2025

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lukáš Linka, nar. 21.1.1995, Jungmannova 669, 413 01 Roudnice nad Labem
Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 29.4.2026 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 SR00X020FDAQ.

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 provádí na pozemku parc. č. 1563, 4107/3 v katastrálním území Roudnice nad Labem. Tento pozemek se nachází v plochách **smíšené obytné městské (SM)**

a) převažující účel využití

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

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:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - závazné stanovisko spis.zn. S-KHSUL 5128/2026, ze dne 2.3.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, - JES spis.zn. OŽP/5943/2026/JES, ze dne 27.2.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, památková péče - rozhodnutí spis.zn.: SU/463/2025/PK, ze dne 29.4.2025; závazné stanovisko spis.zn. SU/1008/2025/PK, ze dne 10.10.2025
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor místního hospodářství - zn. MURCE/7267/2026, ze dne 10.2.2026
- SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD235086, ze dne 11.3.2025; SCVKZAD264814/UL/ST, ze dne 11.12.2025
- CETIN, a.s. – vyjádření čj. 331693/25, ze dne 3.12.2025; čj. 70736/25, ze dne 11.3.2025
- GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5003471045, ze dne 29.12.2025; zn. 5003276055, ze dne 11.3.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001171505789, ze dne 4.12.2025; zn. 0102300253, ze dne 11.3.2025; zn. 001171505677, ze dne 4.12.2025
- Roudnické městské služby, p.o. – vyjádření ze dne 5.2.2026
- ČEZ ICT Services, a. s. – sdělení zn. 0700951833, ze dne 11.3.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení zn. 1100219663, ze dne 11.3.2025
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení zn. 0201846932, ze dne 12.3.2025

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1564, 1561, 1554, 1562/1 v katastrálním území Roudnice nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Roudnice nad Labem č.p. 668 a č.p. 670

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 nepřijatelné.

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 nezakládá, 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)

Ing. Tomáš Valla, IDDS: 9vu2xu7

místo podnikání: Liškova č.p. 2011/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1

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

Otakar Hájek, Dr. Slavíka č.p. 668, 413 01 Roudnice nad Labem

Anna Hájková, Dr. Slavíka č.p. 668, 413 01 Roudnice nad Labem

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

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

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

ostatní

Josef Vlk, IDDS: ns4sacw

místo podnikání: Drážďanská č.p. 23, Děčín XVI-Přípeř, 405 02 Děčín 2

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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