



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 9.9.2026
Spis.zn.: SU/1214/2026/Hj
Č.j.: MURCE/42445/2026
Záměr: Z/2026/169416
Řízení: R/2026/204525
Vyřizuje : Martin Hajný/ 416 850 124/
mhajny@roudnicenl.cz

Marek Hrdlička
Vražkov 182
413 01 Vražkov

Vladimíra Hrdličková
Vražkov 182
413 01 Vražkov

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 2.9.2026 podal

**Vladimíra Hrdličková, nar. 6.4.1975, Vražkov 182, 413 01 Vražkov,
Marek Hrdlička, nar. 27.1.1971, Vražkov 182, 413 01 Vražkov,
kterého zastupuje Ing. Eliška Řezáčová, nar. 14.10.1979, Třebízského 1444, 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:

"Novostavba výměnku u RD č.p.182, k.ú. Vražkov"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 444/7 v katastrálním území Vražkov.

Stavba obsahuje:

- *Stavba výměnku o půdorysných rozměrech 12,8 x 6,25, zastřešený sedlovou střechou s výškou hřebene 5m. Stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem, doplňkovým zdrojem je krb. Napojení na vodu, kanalizaci a elektřinu je na stávající přípojky, které jsou na pozemku stavebníka.*
- *Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 2m od hranice pozemku p.č. 445/5 a 445/4, k.ú. Vražkov.*

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X02DSOWP, kterou vypracovala Ing. Eliška Řezáčová; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. **Budou splněny podmínky správců sítí, a to dle:**
 - a) Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD285753/UL/ST ze dne 1.7.2026
 - b) CETIN a.s. – vyjádření č.j. 163962/26 ze dne 15.6.2026
 - c) GasNet služby s.r.o. – stanovisko zn. 5003605088 ze dne 9.7.2026
 - d) ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001180165822 ze dne 19.8.2026

6. Budou splněny podmínky:**a) Městský úřad Roudnice nad Labem, OŽP, ochrana zemědělského půdního fondu**

- *Dodržení zásad ochrany zemědělské půdy dle § 3 zákona č. 344/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*
- *Dodržení podmínek uvedených v předložené žádosti k zamýšlenému záměru ze dne 28.04.2026*
Investorovi stavby se stanovují tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:
- *Před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skrývka ornice o mocnosti 25 cm, celkem bude skryto 21,5 m³ ornice.*
- *Skrývka bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami.*
- *Po dokončení stavby bude skrytá ornice použita v zahradní části pozemku investora*
- *Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy výměnku budou zachytávány pro zavlažování zahrady do stávající dešťové jímky na pozemku investora. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod (§ 11 odst. 1 zákona).*
- *O výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru (§ 11 odst. 2 zákona). Osoba povinná k platbě odvodu musí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Roudnice nad Labem podle § 11 odst. 4 zákona písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodu, je nový povinný k platbě odvodu povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).*
- *Tento souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 1 zákona). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 2 zákona). Souhlas s odnětím*

zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 zákona). Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 4 zákona).

- *Po realizaci předmětného záměru v terénu bude dotčený pozemek okolo stavby nadále užíván jako zemědělský půdní fond a bude náležitě obhospodařován.*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Marek Hrdlička, nar. 27.1.1971, Vražkov č.p. 182, 413 01 Roudnice nad Labem

Vladimíra Hrdličková, nar. 6.4.1975, Vražkov č.p. 182, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 2.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stanoviska sdělili:

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD285753/UL/ST ze dne 1.7.2026
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 163962/26 ze dne 15.6.2026
- GasNet služby s.r.o. – stanovisko zn. 5003605088 ze dne 9.7.2026
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001180165822 ze dne 19.8.2026
- Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče – závazné stanovisko č.j. MURCE/24789/2026 ze dne 20.5.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko č.j. KHSUL 26510/2026 ze dne 15.6.2026
- Městský úřad Roudnice nad Labem, životní prostředí – závazné stanovisko JES č.j. MURCE/31123/2026 ze dne 25.6.2026

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Mgr. Zuzana Janočková, Václav Kalfař, Karolína Kalfařová Tinková, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Obec Vražkov, 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.

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.

Otisk úředního razítka

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.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Ing. Eliška Řezáčová, IDDS: q4bvtv7

místo podnikání: Třebízského č.p. 1444, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Marek Hrdlička, Vražkov 182, 413 01 Vražkov

zastoupení pro: Vladimíra Hrdličková, Vražkov 182, 413 01 Vražkov

Mgr. Zuzana Janočková, Zlončice č.p. 84, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Obec Vražkov, IDDS: 4mrbyn8

sídlo: Vražkov č.p. 2, 413 01 Roudnice nad Labem

Václav Kalfař, Vražkov č.p. 190, 413 01 Roudnice nad Labem

Karolína Kalfařová Tinková, IDDS: 7yurasf

trvalý pobyt: Vražkov č.p. 190, 413 01 Roudnice nad Labem

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

dotčené orgány

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01

Roudnice nad Labem

Městský úřad Roudnice nad Labem, úsek státní památková péče, 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 sejmутí oznámení.