



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 30.9.2026
Spis.zn.: SU/1314/2026/Ma
Č.j.: MURCE/45342/2026
Záměr: Z/2026/178580
Řízení: R/2026/219869
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková
/416850122/bmarikova@roudnice.nl.cz

Jiří Adamík-Novák
Bezručova 1372
413 01 Roudnice nad Labem

Hana Adamík-Novák
Bezručova 1372
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 16.9.2026 podal

**Hana Adamík-Novák, nar. 1.12.1978, Bezručova 1372, 413 01 Roudnice nad Labem,
Jiří Adamík-Novák, nar. 12.3.1967, Bezručova 1372, 413 01 Roudnice nad Labem,
které zastupuje Neostyl s.r.o., Ing.arch. Jan Drahozal, IČO 01994395, Horymírova 1090, 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 rodinného domu – Dům V Parku, Roudnice nad Labem

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2617/4, 2617/5 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- *Záměrem je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch.*

- Stavba rodinného domu bude dvoupodlažní, nepodsklepená a zastřešená plochou střechou. Stavba bude obdélného tvaru o rozměrech 9,5 x 6,8 m, zastavěná plocha RD bude 65 m². Horní konstrukce bude dřevostavba, založena na monolitických betonových pasech. Stropní konstrukce bude z dřevěná rámová. Střecha bude plochá, střešní plášť bude z foliové hydroizolace. Výška hřebene střechy bude + 6,55 m od úrovně čisté podlahy rodinného domu. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda. Otopný systém bude teplovodní podlahové vytápění. Doplnkovým zdrojem jsou krbová kamna.
- Objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku.
- Objekt bude napojen na stávající kanalizační přípojku.
- Objekt bude napojen na stávající přípojku elektro zakončenou na hranici pozemku. Bude proveden domovní rozvod.
- Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže.
- Součástí soubor staveb budou zpevněné plochy k rodinnému domu a parkovací stání o celkové výměře 149 m².
- Sjezd je stávající.
- Stavba domu bude umístěna na pozemku p.č. 2617/4, ve vzdálenosti 3,9 m s pozemkem p.č. 2754, ve vzdálenosti 9,3 m od hranice s pozemkem p.č. 2615/1 a ve vzdálenosti 8,8 m od hranice s pozemkem p.č. 2617, vše katastrální území Roudnice nad Labem

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X02H8WBE, hlavním projektantem je Ing. arch. Jan Drahozal, ČKA 03233, architektonicko – stavební řešení autorizoval Ing. arch. Jan Drahozal, ČKA 03233; stavebně konstrukční řešení autorizovala Ing. Eva Šenková, ČKAIT 0401396, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT 0402288, **případné 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 nalezům, 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 Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES –sp.zn. OŽP/36560/2026/JES, č.j. MURCE/40868/2026 ze dne 2.9.2026

a) Ochrana zemědělského půdního fondu

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- 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 projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru ze dne 14.6.2026

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 15 cm, celkem bude skryto 32,1 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 zpět použita na zkulturnění pozemku zahrady budoucího rodinného domu
- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy rodinného domu budou sváděny potrubím KG DN 125 do nové jímky na zahradě a používány pro zálivku zahrady.
- 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).

12. Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:

- a) ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102572098 ze dne 31.7.2026, vyjádření k dokumentaci zn. 001180397186 ze dne 85.8.2026, vyjádření s umístěním v OP zn. 001180398186 ze dne 5.8.2026
- b) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD288634/UL/Gaz ze dne 24.7.2026,
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. Stavbu lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hana Adamík-Novák, nar. 1.12.1978, Bezručova č.p. 1372, 413 01 Roudnice nad Labem
Jiří Adamík-Novák, nar. 12.3.1967, Bezručova č.p. 1372, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 16.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 2.10.2026 byla žádost doplněna o dokumentaci opatřenou elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X02H8WBE.

Podklady žádosti:

- žádost byla doložena plnou mocí, projektovou dokumentací podle vyhlášky 131/2024 o dokumentaci staveb, přílohou částí žádosti, rozhodnutími, souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí, vyjádření vlastníků technické infrastruktury, závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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 územně plánovací dokumentace:

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 2.4.2026.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem Roudnice nad Labem. Územní plán Roudnice nad Labem nabyl účinnosti 4.1.2008. úplné znění po změně č.13 a 12, která nabyla účinnosti 8.12.2025.

- Záměrem je novostavba na pozemcích p.č. 2617/4,2617/5 k.ú. Roudnice nad Labem. Pozemky se nachází v plochách bydlení v plochách bydlení – individuální (BI). Převažujícím účelem využití je bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu.

Byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby nepřekročí 2,5 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- zastavitelnost nových pozemků pro individuální zástavbu (RD) je max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách od 800 m², u řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností.
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m
- Novostavba RD bude dvoupodlažní a respektuje okolní výškové hladiny a charakter konkrétní přilehlé zástavby stejného využití. Výměra souboru pozemku je 757+80 = 837m². Zastavěná plocha RD je 65 m², zpevněné plochy 149 m² celkem tedy 214 m², což činí 25,6 % z celkové výměry souboru pozemků, která je 837 m². Novostavba je dopravně napojena stávajícím sjezdem na stávající komunikaci.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko sp.zn. OŽP/36560/2026/JES, č.j. MURCE/40868/2026 ze dne 2.9.2026
- Městský úřad Roudnice nad Labem, státní památková péče, závazné stanovisko sp.zn. SU/851/2026/PK, č.j. MURCE/35032/2026 ze dne 22.7.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko sp. zn. S-KHSUL 31897/2026, č.j. KHSUL 36755/2026 ze dne 4.9.2026

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0701083062 ze dne 17.3.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100347540 ze dne 17.3.2026
- TelcoPro Services, a.s. – sdělení zn. 0201994047 ze dne 17.3.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102572098 ze dne 31.7.2026, vyjádření k dokumentaci zn. 001180397186 ze dne 8.8.2026, vyjádření s umístěním v OP zn. 001180398186 ze dne 5.8.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD288634/UL/Gaz ze dne 24.7.2026

- GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003638342 ze dne 20.8.2026
- Cetin a.s. – vyjádření zn. 0201994047 ze dne 31.7.2026
- Rete internet – vyjádření ID 419308 ze dne 11.8.2026
- T-Mobile Czech Republic a.s. -vyjádření zn. E42849/26 ze dne 31.7.2026
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko Čj. MO 746941/2026-1322, Sp.zn.: 213927/2026-1322/OÚZPHA ze dne 10.8.2026
- Souhlasy majitelů sousedních pozemků a obce na situačním výkrese podle §187 ods. 3 stavebního zákona: Daniel Hübner, Ing. Eliška Hübnerová, Junák - český skaut, středisko Říp Roudnice nad Labem, z. s., Město Roudnice nad Labem

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:

Daniel Hübner, Ing. Eliška Hübnerová, ČEZ Distribuce, a. s., Junák - český skaut, středisko Říp Roudnice nad Labem, z. s., Město Roudnice nad Labem, 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.

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)

Neostyl s.r.o., IDDS: h2szd2x

sídlo: Horymírova č.p. 1090, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Jiří Adamík-Novák, Bezručova 1372, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Hana Adamík-Novák, Bezručova 1372, 413 01 Roudnice nad Labem

Ing. Eliška Hübnerová, IDDS: 7t6itx2

trvalý pobyt: Bezručova č.p. 1372, 413 01 Roudnice nad Labem

Daniel Hübner, IDDS: 2y7xgui

trvalý pobyt: Mnetěš č.p. 184, 413 01 Roudnice nad Labem

Junák - český skaut, středisko Říp Roudnice nad Labem, z. s., IDDS: 2fer4ba

sídlo: Bezručova č.p. 1399, 413 01 Roudnice nad Labem

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

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

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

IČO: 00264334 DIČ: CZ00264334

E-mail: epodatelna@roudnice.nl.cz

DS: qdwbviv|www.roudnice.nl.cz

RnL

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 rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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