



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 29.4.2026
Spis.zn.: SU/475/2026/We
Č.j.: MURCE/21259/2026
Záměr: Z/2026/59055
Řízení: R/2026/76881
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková

Johana Linhartová
Podolská 388
411 19 Mšené-lázně-Vrbice

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 25.3.2026 podala

**Johana Linhartová, nar. 22.5.2003, Podolská 388, 411 19 Mšené-lázně-Vrbice,
kterou zastupuje Sebastian Ehl, nar. 15.8.2002, Okružní 253, 407 01 Jílové-Kamenná**

(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, k.ú. Vrbice u Mšeného-lázní

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 77/12 v katastrálním území Vrbice u Mšeného-lázní.

Stavba obsahuje:

- *Jedná se o novostavbu rodinného domu, k.ú. Vrbice u Mšeného lázní.*
- *Rodinný dům bude jednopodlažní, nepodsklepený, půdorysu tvaru "L" s rozměry nejdelších stran 17,8 x 15,6m. Založen bude na základových pasech z prostého betonu v kombinaci s tvarovkami ztraceného bednění. Obvodové svislé konstrukce budou provedeny z tvárníc Ytong Lambda YQ PDK tl. 500mm. Výplně otvorů budou plastová. Střecha domu bude valbová s výškou hřebene 5,71m od úrovně čisté podlahy a krytinou z keramických tašek šedé barvy.*

- *Dům bude napojen na stávající veřejné části přípojek (vodovod, kanalizace, elektro), které jsou zakončeny na pozemku stavebníka. Budou provedeny pouze domovní části přípojek. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku.*
- *Součástí souboru staveb jsou zpevněné plochy o zastavěné ploše 193m².*
- *Rodinný dům bude umístěn na pozemku p.č. 77/12, ve vzdálenosti 4,65m od hranice s pozemkem p.č. 693/1, ve vzdálenosti 5,08m od hranice s pozemkem p.č. st.52 a ve vzdálenosti 7,6m od hranice s pozemkem p.č. 77/1, vše k.ú. Vrbice u Mšeného-lázní.*

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Dana Wetzsteinová, ČKAIT-0010734, požárně bezpečnostní řešení vypracovala Ing. Iva Krumbholcová, ČKAIT-0401450 a která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X01Z2HOP ze dne 29.4.2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebníkovi 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, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámít 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 nenabyde 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. Budou dodrženy podmínky **Krajské hygienické stanice** dle závazného stanoviska sp.zn. S-KHSUL 16852/2026 ze dne 28.4.2026:
- před uvedením tepelného čerpadla vzduch/voda a centrální rekuperace domu do trvalého provozu bude předložen protokol z měření hluku venkovní jednotky tepelného čerpadla a centrální rekuperace vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru stavby (RD č.p. 218 Vrbice, na st. p.č. 49/1, k.ú. Vrbice u Mšeného-lázní).
12. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí** dle jednotného environmentálního stanoviska spis.zn. OŽP/7196/2026/JES ze dne 1.4.2026:
- Před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skryvka ornice o mocnosti 20 cm, celkem bude skryto 78,4 m³ ornice.
 - Skryvka 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 terénní úpravy v okolí stavby pozemku investora
 - Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území – dešťové vody ze střechy rodinného domu budou odvedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku 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).
13. **Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:**
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 101296/26 ze dne 13.4.2026
 - ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001173782226 ze dne 6.2.2026
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003518230 ze dne 16.3.2026
 - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD270497/UL/ST ze dne 18.2.2026
14. **Žadatel po dokončení stavby požádá o kolaudační rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Johana Linhartová, nar. 22.5.2003, Podolská 388, 411 19 Mšené-lázně-Vrbice

Odůvodnění:

Dne 25.3.2026 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 opatřenou elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací pod označením SR00X01Z2HOP ze dne 29.4.2026.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- 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.

Záměrem je novostavba rodinného domu na pozemku p.č. 77/12 v katastrálním území Vrbice u Mšeného-lázní. Pozemek se dle Územního plánu Mšené-lázně nachází v plochách SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Záměrem je novostavba rodinného domu, která bude jednopodlažní, nepodsklepená, půdorysu tvaru "L" s rozměry nejdelších stran 17,8 x 15,6m. Střecha domu bude valbová s výškou hřebene 5,71m od úrovně čisté podlahy.

Velikost stavebního pozemku je 1321m². Zastavěná plocha rodinným domem je 198,6m², zastavěná plocha zpevněných ploch 193m². Celková zastavěnost pozemku činí 391,6m², což je 29,6%.

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

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem Mšené – lázně, který nabyl účinnosti 10.11.2012. Po vydání Změny č. 1, která nabyla účinnosti 16.12.2015, bylo vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Mšené-lázně po změně č. 1.

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/7196/2026/JES ze dne 1.4.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko sp.zn. S-KHSUL 16852/2026 ze dne 28.4.2026

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 101296/26 ze dne 13.4.2026, vyjádření č.j. 299455/25 ze dne 29.10.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001173782226 ze dne 6.2.2026, sdělení zn. 0102426249 ze dne 29.10.2025
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003518230 ze dne 16.3.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD270497/UL/ST ze dne 18.2.2026, vyjádření zn. SCVKZAD261113 ze dne 29.10.2025
- ČEZ ICT Services, a. s. – sdělení zn. 0701037052 ze dne 29.10.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení zn. 1100302460 ze dne 29.10.2025
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení zn. 0201941489 ze dne 29.10.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Luboš Mohylák, Ludmila Klicmanová, Aleš Linhart, Obec Mšené-lázně, ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN 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 vlastníkovvi 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)

Sebastian Ehl, IDDS: abzc4h5

trvalý pobyt: Okružní č.p. 253, Kamenná, 407 01 Jílové u Děčína

zastoupení pro: Johana Linhartová, Podolská 388, 411 19 Mšené-lázně-Vrbice

Luboš Mohylák, Podolská č.e. 14, Vrbice, 411 19 Mšené-lázně

Ludmila Klicmanová, Podolská č.e. 14, Vrbice, 411 19 Mšené-lázně

Aleš Linhart, Podolská č.p. 388, Vrbice, 411 19 Mšené-lázně

Obec Mšené-lázně, IDDS: qsnbu7y

sídlo: Prosek č.p. 174, 411 19 Mšené-lázně

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

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

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.