



## Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 18.5.2026  
Spis.zn.: SU/687/2026/Če  
Č.j.: MURCE/24387/2026  
Záměr: Z/2026/79613  
Řízení: R/2026/112392  
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,  
mail: icermakova@roudnicenl.cz

Michal Sedlák  
Kollárova 1651  
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 23.4.2026 podal

**Michal Sedlák, nar. 6.8.1981, Kollárova 1651, 413 01 Roudnice nad Labem,  
kterého zastupuje Vítězslav Balek, Mnetěš 221, 413 01 Mnetěš**

(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 - nástavba RD č.p.919**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2288 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o nástavbu – půdní vestavbu stávajícího RD č.p. 919 v ulici Stadická v Roudnici nad Labem. Nové patro (nástavba – půdní vestavba) 2.NP je navrženo z cihelného systému Heluz tl. 300 mm se zateplením EPS tl. 250 mm s průčelním vikýřem a novým krovem. V 1.NP budou provedeny pouze dispoziční změny a zvětšen otvor směrem do dvora. Přípojky vody, kanalizace, plynu a

elektriny jsou stávající. Vytápění je řešeno stávajícím plynovým kotlem. Nově bude provedena podzemní nádrž na dešťové vody.

### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X021J718, kterou vypracoval Ing. Vítězslav Balek, ČKAIT – 0401669; stavebně konstrukční část vypracoval Ing. Petr Novák, ČKAIT – 0401681; požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT - 0402288; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník 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**, 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 vytyčení prostorové polohy stavby a ověření vytyčení 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 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 **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, odpadového hospodářství** dle jednotného environmentálního stanoviska spis.zn. OŽP/16080/2026/JES, ze dne 21.4.2026:
  - a) vznikající odpad bude již při stavbě tříděn tak, aby bylo možno zajistit v maximální možné míře jeho opětovné použití či recyklaci
  - b) 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

- c) 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).

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Sedlák, nar. 6.8.1981, Kollárova 1651, 413 01 Roudnice nad Labem

### Odůvodnění:

Dne 23.4.2026 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 SR00X021J718.

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 umístí na pozemku parc. č. 2288 v katastrálním území Roudnice nad Labem. Tento pozemek se nachází v plochách **bydlení individuální (BI)**.

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

d) 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

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:

- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko spis.zn. OŽP/16080/2026/JES, ze dne 21.4.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, památková péče – závazné stanovisko spis.zn. SU/463/2026/PK, ze dne 22.4.2026
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich

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. 2289, 4199, 4198/1, 2290, 2287, 2286 v katastrálním území Roudnice nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedními stavbám:

Roudnice nad Labem č.p. 1088 a č.p. 918

### **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.

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 nezankne, 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)

Vítězslav Balek, IDDS: 57mbfsz

místo podnikání: Mnetěš č.p. 221, 413 01 Roudnice nad Labem

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

Zděnka Karešová, Horymírova č.p. 1088, 413 01 Roudnice nad Labem

Josef Kareš, Horymírova č.p. 1088, 413 01 Roudnice nad Labem

Diego Marchionni, Stadická č.p. 918, 413 01 Roudnice nad Labem

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

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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