



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem. 413 21 Tel. 416 850 111, Fax. 416 850 171

### Stavební úřad

Datum: 6.2.2025  
Spis.zn.: SU/119/2025/We  
Č.j.: MURCE/ 5813/2025  
Záměr: Z/2024/100899  
Řízení: R/2025/18258  
Vyřizuje : Ing. Klára Wetzsteinová/ 416850252  
kwetzsteinova@roudnicenl.cz

Michaela Mlezivová  
Prosek 105  
411 19 Mšené-lázně

## 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 29.12.2024 podala

**Michaela Mlezivová, nar. 26.7.2000, Prosek 105, 411 19 Mšené-lázně**

(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 a zahradního domku s garáží**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 380/21 v katastrálním území Bříza.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu a zahradního domku s garáží, k.ú.Bříza.
- Rodinný dům bude jednopodlažní, nepodsklepený, téměř obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,94 x 6,8m. Založen bude na monolitických betonových pasech. Jedná se o dřevostavbu s nosným ocelovým rámem. Dům bude zastřešen sedlovou střechou se sklonem 10° s plechovou krytinou. Výška hřebene střechy bude 3,455m od úrovně čisté podlahy domu. Na střeše bude osazeno 12ks fve panelů. Dům bude vytápěn tepelných čerpadlem vzduch-vzduch.
- Zahradní domek s garáží bude jednopodlažní, nepodsklepený, obdélníkového půdorysu o rozměrech 8 x 5m. Přístřešek bude řešen jako montovaná ocelová konstrukce s plechovým opláštěním. Střecha bude sedlová se sklonem 10 a 16° s plechovou krytinou. Výška hřebene střechy bude 2,88m od úrovně čisté podlahy objektu.

- Dům bude napojen na vodu ze stávající studny umístěné na pozemku stavebníka p.č. 380/21. Odkanalizován bude do nové domovní ČOV, která bude umístěna na pozemku stavebníka p.č. 380/21. Povolení dČOV není předmětem tohoto řízení. Elektrická energie bude napojena ze stávající elektroměrové skříně umístěné na hranici pozemku stavebníka. Zahradní domek bude napojen na elektrickou energii z rodinného domu.
- Rodinný dům bude umístěn na pozemku p.č. 380/21, ve vzdálenosti 3m od hranice s pozemkem p.č. 427 a ve vzdálenosti 11,7m od hranice s pozemkem p.č. 380/14, vše k.ú. Bříza.
- Zahradní domek s garáží bude umístěn na pozemku p.č. 380/21, ve vzdálenosti 2,5m od hranice s pozemky p.č. 380/14 a 380/1 a ve vzdálenosti 7,735m od rodinného domu, vše k.ú. Bříza.

#### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Mařík, ČKAIT-0102224, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X00H4Q5W ze dne 5.2.2025.
2. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. 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
4. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabyde právní moci.
5. 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.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
7. V souladu s § 166 musí být při provádění stavby veden stavební deník v českém jazyce.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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).
12. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, zemědělský půdní fond** dle závazného stanoviska zn. MURCE/54711/2024 ze dne 2.1.2025:
  - a) před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skryvka ornice o mocnosti 20 cm, celkem bude skryto 52 m<sup>3</sup> ornice

- b) skrytá ornice bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami
- c) skrytá ornice bude po dokončení stavby využita k výškovému dorovnání terénu na pozemku investora
- d) bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území – dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulární nádrže a následně použité na zálivku zahrady

**13. 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. – vyjádření zn. 001156982452 ze dne 18.12.2024, vyjádření zn. 001156982218 ze dne 18.12.2024

14. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.

**15. Po dokončení stavby požádá žadatel o kolaudační rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michaela Mlezivová, nar. 26.7.2000, Prosek 105, 411 19 Mšené-lázně

**Odůvodnění:**

Dne 29.12.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost doplněna o dokumentaci opatřenou elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X00H4Q5W ze dne 5.2.2025.

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.*

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.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem Bříza.

Záměr je umístěn na pozemku p.č. 380/21 v katastrálním území Bříza. Větší část pozemku p.č. 380/21 se nachází v ploše BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské a část pozemku se nachází v ploše NS plochy smíšené nezastavěného území – zahrady, zahrádky.

### **Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**

Hlavní využití: - rodinné bydlení

Podmínky prostorového uspořádání pro oblast B:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m<sup>2</sup> (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmo na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NSS)**

Přípustné využití: - nezbytné plochy technického vybavení

Podmíněně přípustné využití: - odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorsí vliv na životní prostředí.

Záměrem je jednopodlažní rodinný dům, téměř obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou se sklonem 10°. Hřeben střechy je orientován kolmo na osu komunikace. Velikost stavebního pozemku v ploše BV je 1062 m<sup>2</sup>. Zastavěnost pozemku tvořena rodinným domem, zahradním domkem a zpevněnými plochami je 22,64%. Zahradní domek bude sloužit pouze pro účely zahrady.

Záměr je tedy v souladu s Územním plánem Bříza, který nabyl účinnosti 25.10.2014, úplné znění po vydání změny č.1, která nabyla účinnosti dne 26.10.2023.

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 – závazné stanovisko jednotné environmentální stanovisko spis.zn. OŽP/54679/2024/JES ze dne 21.1.2025
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, zemědělský půdní fond - závazné stanovisko zn. MURCE/54711/2024 ze dne 2.1.2025

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko sp.zn. S-KHSUL 62520/2024 ze dne 28.1.2025
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, stavební úřad – rozhodnutí sp.zn. OŽP/54715/2024/Popa ze dne 8.1.2025

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001156982452 ze dne 18.12.2024, vyjádření zn. 001156982218 ze dne 18.12.2024, sdělení zn. 0102239529 ze dne 7.11.2024
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD222550 ze dne 7.11.2024
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn. 0201800786 ze dne 7.11.2024
- Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100179793 ze dne 7.11.2024
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700910668 ze dne 7.11.2024
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 319919/24 ze dne 7.11.2024
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003200159 ze dne 7.11.2024

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:

Věra Němcová, František Růžička, Mgr. Olga Růžičková, Obec Bříza, ČEZ Distribuce, 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 vlastníkovi 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 5000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Michaela Mlezivová, Prosek č.p. 105, 411 19 Mšené-lázně

Věra Němcová, Bříza č.p. 127, 413 01 Roudnice nad Labem

František Růžička, Straškov č.p. 16, 411 84 Straškov-Vodochody

Mgr. Olga Růžicková, Straškov č.p. 16, 411 84 Straškov-Vodochody

Obec Bříza, IDDS: nmubswt

sídlo: Bříza č.p. 110, 413 01 Roudnice nad Labem

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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