



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 24.9.2026
Spis.zn.: SU/1030/2026/Če
Č.j.: MURCE/44778/2026
Záměr: Z/2026/131408
Řízení: R/2026/172204
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicecl.cz

Ing. Jiří Vrba
Pod Křížkem 123
411 72 Hoštka-Kochovice

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 7.7.2026 podal

**Ing. Jiří Vrba, nar. 1.9.1968, Pod Křížkem 123, 411 72 Hoštka-Kochovice,
kterého zastupuje Lukáš Fidler, Libušina 897, 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:

Stavební úpravy objektu bez č.p. Havlíčkova

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2726/2 v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Stávající objekt má půdorysný tvar složeného obdélníku. Jedná se o stavbu nepodsklepenou, se dvěma nadzemními podlažími. Plánované stavební práce zahrnují demolici téměř celého objektu vyjma společné stěny s vedlejším domem, který byl s demolovaným domem historicky funkčně propojen. Dostavbou vzniklé proluky bude ulice znovu uzavřena. Dům bude fungovat samostatně. Budou zde osazeny vstupní dveře a vjezdová garážová vrata. Hmota domu se v přední části od původního objektu nezmění, v zadní části domu se zvedá. RD je rozdělen na dvě části s různou úrovní podlah, a to cca 80 cm. Dále bude provedeno zateplení fasády objektu, částečná výměna výplní otvorů a realizace dalších opatření zaměřených na snížení celkové energetické náročnosti

budovy. Rodinný dům bude rozdělen na 2 samostatné bytové jednotky s dispozicí 3 +kk. Stavba bude napojena na vodovod novou přípojkou, novou přípojkou elektřiny, novou přípojkou plynu a odkanalizování je dočasně navrženo do jímky. Vytápění domu je navrženo plynovým kondenzačním kotlem, jako doplňkový zdroj jsou navržena lokální krbová topidla v jednotlivých bytech. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka a částečně stávajícím způsobem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X02E0C5F, kterou vypracoval Ing. Lukáš Fidler, ČKAIT – 0402259; 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 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 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 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 **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, odpadového hospodářství** dle jednotného environmentálního stanoviska spis.zn. OŽP/42615/2026/JES, ze dne 2.3.2026:
 - a) V rámci odstranění stavby budou plněny povinnosti vyplývající z platných právních norem v odpadovém hospodářství - zejména ze zákona o odpadech: "Nakládání s odpady

produkovanými při odstranění stavby musí být založeno na hierarchii odpadového hospodářství (viz § 3 zákona o odpadech), podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění." při odstranění stavby musí být plněny obecné povinnosti pro nakládání s odpady dle § 13 odst. 1. Každý je povinen soustřeďovat odpady odděleně, nakládat s odpady tak, aby byly zabezpečeny před odcizením nebo únikem, nebo aby nedošlo k jejich znehodnocení, předávat odpad, který sám nezpracuje, pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu apod."

- b) Povinnosti původce odpadů jsou uvedeny v § 15 odst. 2, podle nich je původce povinen:
- i) zařadit odpad podle druhu a kategorie a nakládat s ním podle jeho skutečných vlastností
 - ii) prokázat orgánům provádějícím kontrolu podle tohoto zákona, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e), v případě stavebního a demoličního odpadu se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaného stavebního a demoličního odpadu odpovídá množství stavebního a demoličního odpadu, který může nepodnikající fyzická osoba předat podle § 59 obci,
 - iii) v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem, v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci,
 - iv) s každou jednorázovou nebo první z řady opakovaných dodávek odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady nebo obchodníkovi s odpady spolu s odpadem předat provozovateli zařízení nebo obchodníkovi s odpady údaje o své osobě a údaje o odpadu nezbytné pro zjištění, zda smí být s daným odpadem v zařízení nakládáno nebo zda smí obchodník s odpady takový odpad převzít, tyto údaje mohou být nahrazeny základním popisem odpadu,
 - v) v případě odpadu určeného k uložení na skládce odpadů nebo k zasypávání předat údaje podle písmene d) formou základního popisu odpadu, v případě první z opakovaných dodávek odpadu je součástí základního popisu odpadu stanovení kritických ukazatelů, o nichž je původce odpadu povinen v případě opakovaných dodávek předávat informace, na základě dohody s původcem odpadu může zajistit zpracování základního popisu odpadu provozovatel zařízení, do kterého je odpad předáván, nebo zprostředkovatel, za zpracování základního popisu však odpovídá původce odpadu a
 - vi) při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. " Původce odpadu musí při dosažení zákonem stanovených limitů splnit ohlašovací povinnost dle § 95 odst. 3 zákona o odpadech, je povinen zaslat do 28. února následujícího roku hlášení souhrnných údajů průběžné evidence za uplynulý kalendářní rok."

Dle § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech se tento zákon nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Zeminu je třeba přednostně využít v rámci stavby. V případě, že její využití nebude možné, je třeba s ní nakládat v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

- c) Dále požadujeme, aby byly plněny povinnosti vyplývající z vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (dále jen "vyhláška o podrobnostech") - (Technické podmínky soustředování odpadu dle § 5, obecné podmínky zasypávání dle § 6, podmínky ukládání odpadů na skládku dle § 11, značení motorových vozidel přepravujících odpad dle § 17, údaje o odpadu a základní popis odpadu dle § 24, vedení průběžné evidence dle § 26, ohlašování dle § 27, nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dle § 42, apod.
 - d) Průběžná evidence se vede a roční hlášení se podává podle požadavků vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
 - e) Č.j. MURCE/10310/2026 str. 3 - 4. Před uskutečněním přepravou případných nebezpečných odpadů musí být elektronicky v systému SEPNO vyplněn tzv. Ohlašovací list pro přepravu nebezpečných odpadů po území ČR (viz příloha č. 22 vyhlášky o podrobnostech).
 - f) K zasypávání (úpravě terénu) nesmí být využity odpady nebezpečné, směsné komunální odpady, recyklát ani zeminy s obsahem těžkých kovů, dehtu, plastů, lepenky, puru, azbestu, apod. Odpady, které nejsou inertním materiálem, nesmí být využívány k zasypávání.
- 6. Při přepravě odpadu mimo stavbu budou přepravní prostředky uzavřeny nebo budou mít ložnou plochu zakrytou, aby bylo zabráněno úniku převáženého odpadu. Při úniku odpadů bude odpad neprodleně odstraněn a místo uklizeno.
 - g) Upozorňujeme v souladu s § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, že po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat odboru životního prostředí, prostředí 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.
 - h) Po ukončení prací bude předložena zpráva s celkovou bilancí nakládání s odpady vyprodukovanými v rámci odstranění stavby. Předložená dokumentace bude v rozsahu identifikace původce (název, IČO, včetně IČP), kód druhu odpadu a název odpadu, vyprodukované množství v tunách dle jednotlivých druhů a kategorií odpadů a kódů nakládání, název, IČO a IČZ oprávněné osoby, která odpad k odstranění nebo využití převzala.
12. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, ochrany vod** dle jednotného environmentálního stanoviska spis.zn. OŽP/42615/2026/JES, ze dne 2.3.2026:
- a) jímka bude realizována pouze tehdy, pokud není v místě možné vybudovat vlastní domovní ČOV nebo nemovitost napojit na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV a bude umístěna a řešena tak, aby bylo možné výhledově přepojit
 - b) do kolaudace stavby bude vyřešena likvidace odpadních vod napojením nemovitosti na veřejnou kanalizaci, v případě, že nebude možné včasné přepojení z jímky na kanalizaci, zajištěním smlouvy s provozovatelem vhodného zařízení pro likvidaci odpadů z jímky
 - c) 1 x ročně vodoprávnímu úřadu předloženy doklady o spotřebě vody a o vyvážení žumpy (pro možnost kontroly - porovnání)
 - d) jímka bude, po přepojení na veřejnou kanalizaci v obci zrušena, odpadní vody pak budou odváděny přímo.
13. Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:
- a) GasNet, s.ro. – stanovisko zn. 5003589528, ze dne 12.6.2026
 - b) SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD239684/UL/KL, ze dne 20.5.2025

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 stavebník o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jiří Vrba, nar. 1.9.1968, Pod Křížkem č.p. 123, Kochovice, 411 72 Hoštka u Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 7.7.2026 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 - SR00X02E0C5F

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 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 umísťuje na pozemek parc. č. 2726/2 v katastrálním území Roudnice nad Labem. Tento pozemek se nachází v plochách **smíšené obytné městské (SM)**

a) převažující účel využití

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m2 odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- dostavby proluk i novostavby musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku

Záměr je tedy v souladu s Územním plánem Roudnice nad Labem, úplné znění po změně č. 12 a 13, který nabyl účinnosti 8.12.2025.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5003589528, ze dne 12.6.2026
- SČVK, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD239684/UL/KL, ze dne 20.5.2025
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – JES spis.zn. OŽP/42615/2025/JES, ze dne 2.3.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, památkové péče - závazné stanovisko spis.zn. SU/32/2026/PK, ze dne 2.3.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko spis.zn. S-KHSUL 20945/2025, ze dne 9.7.2025

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Roman Štícha, Václav Vít, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., 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.

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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Lukáš Fidler, IDDS: awb4cpf

místo podnikání: Libušina č.p. 897, 413 01 Roudnice nad Labem

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

Václav Vít, Havlíčkova č.p. 198, 413 01 Roudnice nad Labem

Roman Štícha, Chotiněves č.p. 34, 411 45 Úštěk

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

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

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

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

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.