



## Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 12.6.2025  
Spis.zn.: SU/680/2025/Ma  
Č.j.: MURCE/27118/2025  
Záměr: Z/2025/88092  
Řízení: R/2025/102253  
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková  
/416850122/bmarikova@roudnice.nu.cz

Václav Polenský  
Neklanova 1797  
413 01 Roudnice nad Labem

Lucie Polenská  
Neklanova 1797  
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 14.5.2025 podali

**Lucie Polenská, nar. 4.4.1982, Neklanova 1797, 413 01 Roudnice nad Labem,  
Václav Polenský, nar. 15.6.1982, Neklanova 1797, 413 01 Roudnice nad Labem,  
které zastupuje Ing. Radko Benda Baube-projekční kancelář, Riegrova 1100, 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, domovní přípojka kanalizace, domovní rozvod vody a elektřiny,  
oplocení**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 158/14 v katastrálním území Kyškovice.

## Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu, domovní přípojky kanalizace, domovní rozvod vody, plynu a elektřiny, oplocení a zpevněných ploch.
- Stavba rodinného domu bude jednopodlažní bez využití podkrovní, nepodsklepená a zastřešená sedlovou střechou. Stavba bude obdélného tvaru o rozměrech 12,44 x 9,3 m, zastavěná plocha RD bude 115,7 m<sup>2</sup>. Stavba bude zděná ze systému Ytong, založena na monolitických betonových pasech. Střecha bude sedlová o sklonu 25°, střešní plášť bude z plechové krytiny a krov bude z dřevěných příhradových vazníků. Výška hřebene střechy bude + 5,195 m od úrovně čisté podlahy rodinného domu. Zdrojem tepla a přípravy teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Jako sekundární zdroj bude v obývací místnosti osazena krbová vložka. RD bude vytápěn podlahovým teplovodním otopným systémem.
- Odvedení splaškových vod je řešeno dobudováním kanalizační přípojky KG DN 150 s jejím připojením na již zbudovanou část kanalizační přípojky přivedenou na pozemek stavebníka v rámci výstavby IS.
- Zásobování pitnou vodou je navrženo připojením na vodovodní přípojku zhotovenou v rámci výstavby IS v dané lokalitě a přivedenou na pozemek investora. Na pozemku investora je usazena vodoměrná šachta, ve které bude osazena vodoměrná soustava. Dále bude provedena domovní rozvod z PE 32 a vnitřní rozvod RD.
- Bude proveden domovní rozvod plynu, napojený na stávající přípojku plynu ukončenou HUPem.
- Objekt bude napojen na stávající přípojku elektro, která je zakončena na hranici pozemku stavebníka. K záměru LT-Kyškovice, ppč. 148/50 DTS+kNN 15xOM (IV-12-4021132) byl vydán kolaudoční souhlas pod SU/1278/2024/Če, MURCE/31533/2024 dne 3.7.2024. Nově bude proveden domovní rozvod.
- Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže na pozemku investora.
- Oplocení do ulice bude z betonových sloupků a výplně z poplastovaného pletiva o celkové výšce do 1,5 m. Součástí uličního oplocení budou vjezdová vrata a branka.
- Součástí záměru jsou zpevněné plochy o výměře 91,6 m<sup>2</sup>.
- Stavba domu bude umístěna na pozemku p.č. 158/14, do ulice ve vzdálenosti 6,0 m s pozemkem p.č. 158/1, ve vzdálenosti 3,5 m od hranice s pozemkem p.č. 158/13 a ve vzdálenosti 5,06 m od hranice s pozemkem p.č. 158/15, vše katastrální území Kyškovice.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X00TKDLR, hlavním projektantem je Ing. Hana Konvalinková, ČKAIT 0004985, architektonicko – stavební řešení autorizoval Ing. Hana Konvalinková, ČKAIT 00049853; stavebně konstrukční řešení autorizoval Ing. Jiří Hrouda, ČKAIT 0007973, požární bezpečnostní řešení vypracoval Stanislava Čermáková, ČKAIT 0006454, **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 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 Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko – sp.zn. OŽP/15216/2025/KOST č.j. MURCE/15216/2025 ze dne 5.5.2025

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 06.1.2025.
- 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 omice o mocnosti 20 cm, celkem bude skryto 41,6 m<sup>3</sup> 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 použita na zkulturnění pozemku zahrady budoucího rodinného domu.

- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy rodinného domu budou jímány do nové záchytné jímky s přepadem, který vede do nové vsakovací jímky na pozemku majitele-
  - 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).
12. Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:
- a) GasNet služby s.r.o. – vyjádření zn. 5003236085 ze dne 24.1.2025
  - b) ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001162325063 ze dne 6.5.2025
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:

Václav Polenský, nar. 15.6.1982, Neklanova 1797, 413 01 Roudnice nad Labem  
Lucie Polenská, nar. 4.4.1982, Neklanova 1797, 413 01 Roudnice nad Labem

#### **Odůvodnění:**

Dne 14.5.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dokumentace byla opatřena elektronickým autorizačním razítkem a vložena do evidence elektronických dokumentací pod označením SR00X00TKDLR.

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:

- Posouzení ÚP:
- 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 Kyškovice. Pozemek leží v ploše bydlení (B) a zároveň v ploše Z5, na kterou byla zpracována územní studie.
- Územní plán pro plochu Z05 udává:
- Funkčním využitím ploch B jsou pozemky rodinných domů.

- Min. velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>.
- max. zastavěná plocha 35% z výměry stavebního pozemku, max. však 400m<sup>2</sup>
- prostorové uspořádání max. 2 nadzemní podlaží
  
- V územní studii je pozemek p.č. 158/18 označen jako č. 18 s doporučenou výměrou 830 m<sup>2</sup> a stavební čarou ve vzdálenosti 6m od navržené hranice stavebního pozemku.
- Územní studie dále stanovuje následující doporučení pro novou obytnou zástavbu:
  - stavební pozemky budou využívány v návaznosti na zastavěné území
  - architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje a územní plán tj. max. výška zástavby je 2 nadzemní podlaží
  - doporučuje se zastřešení sedlovou, valbovou, nebo polovalbovou střechou (případně kombinací těchto střech). Jako nevhodné pro dané území jsou ploché střechy
  - oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)
  - max zastavěná plocha 250m<sup>2</sup> na jednu parcelu
  
- Záměrem je jednopodlažní rodinný dům se sedlovou střechou, umístěvaný na stavební čáru 6,0m. Velikost stavebního pozemku je 830 m. Max. zastavěná plocha zastavěná stavbou je 115,7 m<sup>2</sup>. Max. zastavěná plocha vč. zpevněných ploch je 207,3 m<sup>2</sup>, což je 27,4 %. Oplocení do uličního prostoru bude z betonových sloupků a výplně z poplastovaného pletiva výšky 1,5 m.
- Záměr je v souladu s Územním plánem Kyškovice, který nabyl účinnosti dne 28.6.2008 a úplného znění po změně č.3, která nabyla účinnosti dne 16.11.2021 a Územní studií plochy Z5 obce Kyškovice, jejíž možnost využití byla schválena dne 5.6.2017.

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

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko – sp.zn. OŽP/15216/2025/KOST č.j. MURCE/15216/2025 ze dne 5.5.2025
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č.j. KHSUL 15689/2025, S-KHSUL 11283/2025 ze dne 30.4.2025
- 

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001162325063 ze dne 6.5.2025
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700972700 ze dne 5.5.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100239898 ze dne 5.5.2025
- TelcoPro Services, a.s. – sdělení zn. 0201870136 ze dne 5.5.2025
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD221999 ze dne 1.11.2024
- Cetin a.s. – vyjádření zn. 250374/24 ze dne 25.8.2024,

- GasNet služby s.r.o. – vyjádření zn. 5003236085 ze dne 24.1.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E13772/25 ze dne 8.3.2025
- Obec Kyškovice – souhlas na situaci – správce vodovodu a kanalizace, komunikace

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Kyškovice, Ing. Jakub Kühn, Jaroslav Šebek, Mgr. Ing. Jaroslav Šebek, Bc. Daniel Brych, Bc. Petra Rubešová, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o.

### **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 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.

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)

Ing. Radko Benda Baube-projekční kancelář, IDDS: w9ykds9

místo podnikání: Riegrova č.p. 1100, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Václav Polenský, Neklanova 1797, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Lucie Polenská, Neklanova 1797, 413 01 Roudnice nad Labem

Obec Kyškovice, IDDS: ziga3q8

sídlo: Kyškovice č.p. 5, 413 01 Roudnice nad Labem

Ing. Jakub Kühn, Nad Cihelnou č.p. 2852, 413 01 Roudnice nad Labem

Jaroslav Šebek, Brňany č.p. 67, 412 01 Litoměřice 1

Mgr. Ing. Jaroslav Šebek, IDDS: t2x3ama

trvalý pobyt: Kyškovice č.p. 10, 413 01 Roudnice nad Labem

Bc. Daniel Brych, Na Čihadlech č.p. 1963, 413 01 Roudnice nad Labem

Bc. Petra Rubešová, Řípská č.p. 177, Kleneč, 413 01 Roudnice nad Labem

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

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

ostatní

Hana Konvalinková, IDDS: t3vkpg6

místo podnikání: Heřmanova č.p. 559/49, 170 00 Praha 7-Holešovice

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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