



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 22.6.2026
Spis.zn.: SU/845/2026/Ma
Č.j.: MURCE/30411/2026
Záměr: Z/2026/84215
Řízení: R/2026/142129
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková
/416850122/bmarikova@roudnicenl.cz

Josef Kubišta
Černouček 82
413 01 Černouček

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 16.6.2026 podal

**Josef Kubišta, nar. 15.3.1967, Černouček 82, 413 01 Černouček,
kterého zastupuje Ing. Arch. Petra Kupková, nar. 13.5.1977, Charvatce 95, 411 19 Martiněves-Charvatce**

(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, garáž, přístřešek, sjezd Černouček

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 136/18 v katastrálním území Černouček.

Stavba obsahuje:

- *Záměrem je novostavba rodinného domu, garáž a sjezd na komunikaci*
- *Stavba rodinného domu bude jednopodlažní bez využitého podkroví, nepodsklepená a zastřešená sedlovou střechou. Stavba bude obdélného tvaru o rozměrech 6,5 x 10,58 m a zastavěné ploše 69,6 m². Nosnou konstrukcí budou dřevěné panely Europanel, stavba bude založena na monolitických*

betonových pasech. Střecha bude sedlová o sklonu 35°, střešní plášť bude z pálených tašek a krov bude tvořen sbíjenými vazníky. Výška hřebene střechy bude + 5,8 m od úrovně čisté podlahy rodinného domu. Zdrojem tepla a přípravy teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch/vzduch. Jako sekundární zdroj budou v obývací místnosti osazena krbová kamna.

- Stavba garáže bude jednopodlažní bez využitého podkroví, nepodsklepená a zastřešená sedlovou střechou. Stavba bude obdélného tvaru o rozměrech 6,6x10,6 m a zastavěné ploše 68,2 m². Stavba bude zděná ze systému Ytong, založena na monolitických betonových pasech. Střecha bude sedlová o sklonu 25°, střešní plášť bude z pálených tašek a krov bude tvořen sbíjenými vazníky.
- Zásobování novostavby pitnou vodou je navrženo stávající vodovodní přípojkou HDPE 32 PE 100 SDR 11 ze stávajícího vodovodního řádu PE DN 63 mm umístěného na pozemku parc. č. 136/4. Celková délka veřejné části přípojky je 7,0 m, z toho umístěného ve veřejném prostranství 1,8 m. V místě ukončení přípojky je umístěna vodoměrná šachta na pozemku investora. Za vodoměrnou šachtou bude pokračovat domovní rozvod do novostavby.
- Odvedení splaškových vod je řešeno jímkou na vyvážení o objemu 5,3 m³.
- Objekt bude napojen na elektrickou energii z pilíře umístěného na hranici pozemku stavebníka. Z elektroměrového rozvaděče povede do objektu domovní rozvod.
- Dešťové vody budou svedeny do jímky na dešťovou vodu o objemu 4m³.
- Součástí soubor staveb budou zpevněné plochy k rodinnému domu o celkové výměře 81,2 m².
- Oplocení není součástí záměru.
- Stavba domu bude umístěna na pozemku p.č. 136/18, vzdálenosti 7,75 m s pozemkem p.č. 136/4, ve vzdálenosti 3,5 m od hranice s pozemkem p.č. 136/25 vše katastrální území Černouček.
- Stavba garáže bude umístěna na pozemku p.č. 136/18, ve vzdálenosti 1,0 m od hranice s pozemkem p.č. 136/25, zdivo bude ve vzdálenosti 0,15 m s pozemkem p.č. 136/4, střecha bude 0,3 m přesahovat na pozemek 136/4 vše katastrální území Černouček.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X026KYBV, hlavním projektantem je Ing.arch. Lucie Kavánová, ČKA 03218, architektonicko – stavební řešení autorizoval Ing.arch. Lucie Kavánová, ČKA 03218; stavebně konstrukční řešení autorizoval Ing. Jakub Lukavec, ČKAIT 0012882, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT 0402288, **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 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, závazné stanovisko JES –sp.zn. OŽP/13039/2026/JES, č.j. MURCE/18597/2026 ze dne 15.4.2026

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 02/2026

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 ornice o mocnosti 30 cm, celkem bude skryto 63 m³ 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 zpět použita na zahradní úpravy okolního pozemku investora
- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území - dešťové vody ze střechy rodinného domu budou odvedeny do podzemní jímky na dešťovou vodu a následně použity pro zálivku 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).

O výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru (§ 11 odst. 2 zákona). Osoba povinná k

platbě odvodu musí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Roudnice nad Labem podle § 11 odst. 4 zákona písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodu, je nový povinný k platbě odvodu povinen oznámit a doložit tuto změnu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).

12. Budou dodrženy podmínky Městský úřad Roudnice nad Labem, státní památková péče, závazné stanovisko sp.zn. SU/760/2026/PK, č.j. MURCE/29073/2026 ze dne 15.6.2026
 - a) Skládaná střešní krytina stavby bude cihlové nebo červené barvy.
 - b) Nátěr objektu bude proveden ve světlých tlumených odstínech (okrová, světle šedá, bílá / lomeně bílá, béžová apod.).
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 k dokumentaci zn. 001175136885 ze dne 8.4.2026,
 - b) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD278455/UL/GAZ ze dne 15.3.2026
 - c) GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003533216 ze dne 9.4.2026
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. Stavbu lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Hybel, nar. 25.12.1970, Černouček č.p. 121, 413 01 Roudnice nad Labem
Lucie Kavánová, nar. 29.11.1974, Černouček č.p. 121, 413 01 Roudnice nad Labem
Josef Kubišta, nar. 15.3.1967, Černouček č.p. 82, 413 01 Roudnice nad Labem

II. Podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), dle § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích,

p o v o l u j e

připojení sousedních nemovitostí – pozemku parc. č. 136/18 v katastrálním území Černouček

Pro provedení prací se stanoví tyto podmínky:

1. Sjezd bude proveden s bezprašnou vozovkou a v místě napojení na vozovku silnice únosnou natolik, aby nedocházelo k jejímu poklesu a tím k možnému poškozování komunikace.
2. Výškově musí být sjezd uzpůsoben tak, aby nedocházelo ke stékání vody na silnici
3. Stavbou nového sjezdu nesmí dojít k narušení odtokových vlastností silnice
4. Výstavbou nesmí dojít k poškození ani znečištění vozovky
5. Vlastník sjezdu zajišťuje řádnou údržbu celého připojení

Odůvodnění:

Dne 16.6.2026 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 SR00X026KYBV.

Podklady žádosti:

- žádost byla doložena plnou mocí, projektovou dokumentací podle vyhlášky 131/2024 o dokumentaci staveb, přílohou částí žádosti, rozhodnutími, souhlasy vlastníků přímo dotčených a sousedních nemovitostí a pozemků, vyjádření vlastníků technické infrastruktury, závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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 územně plánovací dokumentace:

- 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 2.4.2026.
- Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územní plán Černouček nabyt účinnosti 7.1.2011. Po vydání Změny č.1, která nabyt účinnosti 22.3.2025, bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP Černouček po změně č.1.
- Pozemek leží v ploše BV - bydlení venkovské v ploše P4.

Hlavním využitím ploch BV jsou pozemky rodinných domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

- max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší)

- min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 800 m²

- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umístění staveb obecně technické požadavky na výstavbu

- max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 1 nadzemní podlaží a podkrovní, max. však 7,5m od rostlého terénu

- Záměrem je jednopodlažní rodinný dům se sedlovou střechou s výškou hřebene 5,8 m. Velikost stavebního pozemku je 1108 m².
 - Zastavitelnost pozemku stavbou hlavní je 69,6 m², což odpovídá 6,2%
 - Zastavitelnost pozemku stavbou vedlejší je 68,2 m², což odpovídá 9,1%
 - Zpevněné a zastavěné plochy (69,6 + 68,2 + 81,2) = 219 m², což odpovídá 20%. Podíl zeleně je 80 %
 - Uliční čára odpovídá okolní zástavbě.
- Pro plochu P4 územní plán stanovil: pozemek pro stavbu 1 RD
- Záměr je v souladu s územním plánem.

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, závazné stanovisko JES –sp.zn. OŽP/13039/2026/JES, č.j. MURCE/18597/2026 ze dne 15.4.2026
- Městský úřad Roudnice nad Labem, státní památková péče, závazné stanovisko sp.zn. SU/760/2026/PK, č.j. MURCE/29073/2026 ze dne 15.6.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko sp. zn. S-KHSUL 12391/2026, č.j. KHSUL 18827/2026 ze dne 17.4.2026
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, dopravní inspektorát – závazné stanovisko zn. Č. j. KRPU-41979-2/ČJ-2026-040606 ze dne 18.3.2026

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0701064974 ze dne 30.1.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100329827 ze dne 30.1.2026
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201973945 ze dne 30.1.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. –vyjádření k dokumentaci zn. 001175136885 ze dne 8.4.2026,
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD278455/UL/GAZ ze dne 15.3.2026
- GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003533216 ze dne 9.4.2026
- Souhlasy majitelů sousedních pozemků a obce na situačním výkrese podle §187 ods. 3 stavebního zákona: Obec Černouček

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Obec Černouček, 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.

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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Arch. Petra Kupková, IDDS: 4rsfisf

trvalý pobyt: Charvatce č.p. 95, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

zastoupení pro: Josef Kubišta, Černouček 82, 413 01 Černouček

Lucie Kavánová, Černouček č.p. 121, 413 01 Roudnice nad Labem
Radek Hybel, Černouček č.p. 121, 413 01 Roudnice nad Labem
Obec Černouček, IDDS: 2z6aqsq

sídlo: Černouček č.p. 50, 413 01 Roudnice nad Labem

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

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

Městský úřad Roudnice nad Labem, úsek státní památková péče, 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

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, dopravní inspektorát, IDDS:
a64ai6n

sídlo: Eliášova č.p. 13, 412 01 Litoměřice 1

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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