



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 5.10.2026
Spis.zn.: SU/1315/2026/Hj
Č.j.: MURCE/45816/2026
Záměr: Z/2026/177111
Řízení: R/2026/222645
Vyřizuje : Martin Hajný/ 416 850 124/
mhajny@roudnicenl.cz

František Vaňous
Krabčice 29
411 87 Krabčice

Denisa Vaňousová
Krabčice 29
411 87 Krabčice

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 14.9.2026 podal

Denisa Vaňousová, nar. 15.7.1984, Krabčice 29, 411 87 Krabčice,
František Vaňous, nar. 29.5.1979, Krabčice 29, 411 87 Krabčice,
kterého zastupuje Ing. Olga Pětníková, nar. 11.7.1963, Na Popluží 156, 411 87 Krabčice

(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 rodinného domu čp. 29"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 166 v katastrálním území Krabčice u Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- *Původní objekt je zděný s obytným podkrovím s nevyhovující dispozicí. Předmětem PD je úprava objektu tak, aby vyhovovala požadavkům klienta. Tedy zobytnění podkroví a vybudování 5 dětským pokojů se samostatnou koupelnou a wc. V přízemí se otevře dispozice pro velký obytný pokoj s kuchyní a jídelnou. V přízemí je rovněž umístěna ložnice s vlastní koupelnou, samostatné wc, prádelna a komora. Schodiště jak do podkroví, tak do suterénu zůstává zachováno.*

- *Předmětem stavebních úprav je zejména změna dispozice, celková obnova objektu, včetně veškerých profesních částí (vytápění, zdravotní technika, elektro...) Objekt jako takový bude zateplen, střešní krytina zůstává původní. Dojde k zesílení vybraných nosných prvků a podchycení původních stěn v důsledku bourání otvorů.*
- *Nové příčky budou v 1np zděny, v 2np budou realizovány suchou výstavbou SDK. V objektu je rovněž navržena nová hydroizolace, odvětrání radonu a celkové provedení nových povrchů, včetně dorovnání podlahy v 2np.*
- *Vytápění je navrženo plynovým kotlem doplněným zásobníkem TUV s el. dohřevem. Teplo bude distribuováno podlahovým topením (1np betonový potěr, 2np suchý výstavba např. Fermacell pro podlahové vytápění).*

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X02F4IAN, kterou vypracoval Ing. arch. Pavel Černý; autorizoval Ing. Pavel Gál, ČKAIT 1302370, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. **Budou splněny podmínky správců sítí a správců dopravní infrastruktury, a to dle jejich vyjádření:**
 - a) ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001181040708 ze dne 1.9.2026
 - b) Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD292617/UL/Tu ze dne 4.9.2026
 - c) Správa a údržba silnic Ústeckého kraje – vyjádření č.j. SUSUKLT/PJ/15544/2026 ze dne 11.9.2026
 - d) CETIN a.s. – vyjádření č.j. 220946/26 ze dne 17.8.2026
 - e) ČEZ Distribuce a.s. – souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001181040708 ze dne 1.9.2026

6. Budou splněny podmínky:

a) Městský úřad Roudnice nad Labem, OŽP, odpadové hospodářství

- *vznikající odpad bude již při stavbě tříděn tak, aby bylo možno zajistit v maximální možné míře jeho opětovné použití či recyklaci*
- *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*
- *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).*

b) Obec Krabčice

- *Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací a koordinační situací.*

- *Stávající dopravní napojení nemovitosti bude zachováno. Dokumentace předpokládá využití stávajícího vjezdu a brány z přilehlé komunikace.*
- *Stavební materiál, stavební odpad, zemina ani zařízení staveniště nebudou bez předchozího souhlasu obce ukládány na obecní pozemky nebo veřejná prostranství. Dle předložené dokumentace mají být skladovací plochy a mezideponie umístěny na pozemku investora.*
- *Po dobu realizace bude zachována bezpečnost a průjezdnost přilehlé komunikace. Komunikace a veřejné prostranství budou průběžně udržovány v čistotě a případné znečištění způsobené stavební činností bude bezodkladně odstraněno.*
- *V případě poškození komunikace, veřejného prostranství nebo jiného majetku obce v souvislosti s realizací stavby bude poškození uvedeno na náklady investora nebo zhotovitele do původního stavu.*
- *Dešťové vody ze stavby nebudou odváděny na komunikaci ani na obecní pozemky. Podle projektové dokumentace zůstává zachován stávající způsob jejich likvidace vsakem na pozemku investora.*
- *Při realizaci budou chráněny stávající inženýrské sítě a bude zachován přístup k jejich zařízením. Stávající vodovodní, kanalizační, elektrické a plynové přípojky zůstávají podle dokumentace zachovány.*
- *Pokud by v průběhu realizace vznikla potřeba zásahu do obecního pozemku, komunikace nebo veřejného prostranství nad rámec předložené dokumentace, bude tento zásah předem samostatně projednán s obcí Krabčice.*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

František Vaňous, nar. 29.5.1979, Krabčice č.p. 29, 411 87 Krabčice

Denisa Vaňousová, nar. 15.7.1984, Krabčice č.p. 29, 411 87 Krabčice

Odůvodnění:

Dne 14.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stanoviska sdělili:

- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001181040708 ze dne 1.9.2026
- Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče – závazné stanovisko č.j. MURCE/40991/2026 ze dne 31.8.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD292617/UL/Tu ze dne 4.9.2026
- Městský úřad Roudnice nad Labem, životní prostředí – závazné stanovisko JES č.j. MURCE/41633/2026 ze dne 3.9.2026
- Obec Krabčice – vyjádření č.j. KRA-1766/2026 ze dne 7.9.2026
- Správa a údržba silnic Ústeckého kraje – vyjádření č.j. SUSUKLT/PJ/15544/2026 ze dne 11.9.2026
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 220946/26 ze dne 17.8.2026
- GasNet služby s.r.o. – stanovisko zn. 5003649330 ze dne 28.8.2026
- ČEZ Distribuce a.s. – souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001181040708 ze dne 1.9.2026

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Josef Fér, CSc., Ing. Pavel Fér, PharmDr. Václav Gabriel, Jiří Štrobl, Ing. Martin Štrobl, Ing. Ondřej Štrobl, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Krabčice, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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 provádění 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 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)

Ing. Olga Pětníková, IDDS: v9ddb7

místo podnikání: Na Popluží č.p. 156, 411 87 Krabčice u Roudnice n.L.

zastoupení pro: František Vaňous, Krabčice 29, 411 87 Krabčice

zastoupení pro: Denisa Vaňousová, Krabčice 29, 411 87 Krabčice

Ing. Josef Fér, CSc., Nad Palatou č.p. 2800/50, 150 00 Praha 5-Smíchov

Jiří Štrobl, Palackého náměstí č.p. 183, 473 01 Nový Bor

Ing. Pavel Fér, Krabčice č.p. 116, 411 87 Krabčice

Ing. Martin Štrobl, Vysoká č.p. 106, 277 24 Vysoká u Mělníka

Ing. Ondřej Štrobl, IDDS: e2nh96

trvalý pobyt: Buková č.p. 1099, 271 01 Nové Strašecí

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: 6hevxe

sídlo: Ruská č.p. 260/13, Dubí-Pozorka, 417 03 Pozorka

PharmDr. Václav Gabriel, Libušina č.p. 816, 413 01 Roudnice nad Labem

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Obec Krabčice, IDDS: 4aua34g

sídlo: Rovné č.p. 67, 411 87 Krabčice

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

ostatní

Ing. Pavel Gál, IDDS: npst236

trvalý pobyt: Trávník č.p. 2088, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště 3

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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