



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

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

Datum: 21.5.2025  
Spis.zn.: SU/635/2025/We  
Č.j.: MURCE/23454/2025  
Záměr: Z/2025/14036  
Řízení: R/2025/91653  
Vyřizuje : Ing. Klára Wetzsteinová/ 416850252  
kwetzsteinova@roudnicenl.cz

Zdeněk Hanzl  
Spomyšl 50  
277 05 Spomyšl

Eliška Hanzlová  
Spomyšl 50  
277 05 Spomyšl

### 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 25.4.2025 podali

**Eliška Hanzlová, nar. 27.10.1989, Spomyšl 50, 277 05 Spomyšl,  
Zdeněk Hanzl, nar. 2.6.1987, Spomyšl 50, 277 05 Spomyšl,  
které zastupuje Markéta Roubalová, nar. 31.1.1993, K Aleji 168, 277 38 Mělnické Vtelno-  
Vysoká Libeň**

(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, sjezd na místní komunikaci**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 300/2 v katastrálním území Horní Beřkovice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu včetně domovních přípojek inženýrských sítí a sjezdu na místní komunikaci.
- Dům bude jednopodlažní, nepodsklepený. Dům bude mít obdélníkový půdorys o rozměrech 13,2 x 10,1m, založený bude na základových pasech, nosné konstrukce budou dřevěné sloupkové, nenosné

ze sádkokartonu. Zastřešení bude sedlovou střechou z dřevěných vazníků se sklonem 30°. Krytina bude skládána tašková, výška hřebene bude 6,25m od úrovně čisté podlahy. Fasáda objektu bude provedena jako kontaktní zateplení z polystyrenu s finální tenkovrstvou omítkou se strukturovaným povrchem. Vytápění objektu bude tepelným čerpadlem vzduch-voda.

- Dům bude napojen na stávající veřejné části přípojek (vodovod, kanalizace, elektro), které jsou zakončeny na pozemku stavebníka. Budou provedeny pouze domovní části přípojek. Dešťové vody budou svedeny do nádrže s přepadem do vsaku.
- Dům bude napojen nový sjezdem.
- Rodinný dům bude umístěn na pozemku p.č. 300/2, ve vzdálenosti 3m a 11m od hranice s pozemkem p.č. 280/106, ve vzdálenosti 2,5m od hranice s pozemkem p.č. 280/53, vše k.ú. Horní Beřkovice.

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost CZ projekt Neratovice s.r.o., autorizoval Miroslav Khol, ČKAIT-0009232 která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X00RWX4U ze dne 19.5.2025.
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** dle jednotného environmentálního stanoviska sp.zn. OŽP/4550/2025/JES ze dne 26.2.2025:

- a) Dodržení zásad ochrany zemědělské půdy dle § 3 zákona č. 344/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - b) Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru ze dne 12/2024
  - c) Investorovi stavby se stanovují tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:
    - 1) Před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skrývka ornice o mocnosti 30 cm, celkem bude skryto 62,5 m<sup>3</sup> ornice.
    - 2) Skrývka bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami.
    - 3) Po dokončení stavby bude skrytá ornice použita na úpravu terénních nerovností pozemků
    - 4) Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území – dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do retenční nádrže s využitím na zahradě a s přepadem d o vsaku.
  - d) 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).
13. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Roudnice nad Labem, památková péče** dle závazného stanoviska spis.zn. SU/161/2025/PK ze dne 3.3.2025:
- a) Bude použita krytina cihlově červené barvy.
  - b) Barevné řešení fasád se bude odehrávat ve světlých nevýrazných odstínech (lomená bílá, okrová, béžová, šedá apod.).
14. **Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:**
- a) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD229688/UL/GAZ ze dne 25.2.2025
  - b) ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001158886022 ze dne 27.1.2025, vyjádření zn. 001158885828 ze dne 24.1.2025
15. **Žadatel požádá o kolaudační rozhodnutí až po napojení a zkolaudování komunikace, na kterou se rodinný dům napojuje.**

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 sousední nemovitosti – pozemku parc.č. 300/2, k.ú. Horní Beřkovice zřízením sjezdu**

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 poškození 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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zdeněk Hanzl, nar. 2.6.1987, Spomyšl 50, 277 05 Spomyšl  
Eliška Hanzlová, nar. 27.10.1989, Spomyšl 50, 277 05 Spomyšl

### Odůvodnění:

Dne 25.4.2025 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 SR00X00RWX4U ze dne 19.5.2025.

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.

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 300/2 v katastrálním území Horní Beřkovice. Tento pozemek se nachází v plochách BV – plochy bydlení – rodinné domy venkovské a v ploše přestavby P7.2.

Hlavním využitím ploch BV jsou pozemky rodinných domů, záměr je tedy s tímto využitím v souladu. Územní plán dále stanoví, že základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla. Proto je doporučeno při dalším rozhodování o stavbách v území uplatňovat tyto obecné požadavky:

- Za tradiční řešení venkovské zástavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°-45° nad hlavními objekty.

Posuzovaný záměr podmínky splňuje, neboť navrhovaný RD je obdélného půdorysu, jednopodlažní a se sedlovou střechou se sklonem 30°.

Pro plochu P7.2 stanoví územní plán, že podmínkou pro zpřístupnění stavebních pozemků ve střední části lokality je realizace nové místní komunikace a dále, že na veřejných prostranstvích v rámci plochy bude zajištěno min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). Stávající místní komunikace končí na hranici pozemku p.č. 280/106. Nová komunikace, která bude navazovat na komunikaci stávající je již povolena. Stavební úřad stanovil podmínku, že kolaudace rodinného domu bude následovat až po kolaudaci komunikace, aby tato podmínka územního plánu byla splněna.

Záměr je tedy v souladu s Územním plánem Horní Beřkovic, který nabyl účinnosti dne 21.10.2015.

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:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – závazné stanovisko sp.zn. S-KHSUL 11514/2025 ze dne 24.4.2025
- KŘP Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, dopravní inspektorát – stanovisko č.j. KRPU-34937-2/ČJ-2025-040606 ze dne 6.3.2025
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí –jednotné enviromentální stanovisko sp.zn. OŽP/4550/2025/JES ze dne 26.2.2025
- Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče - závazné stanovisko spis.zn. SU/161/2025/PK ze dne 3.3.2025

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD229688/UL/GAZ ze dne 25.2.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001158886022 ze dne 27.1.2025, vyjádření zn. 001158885828 ze dne 24.1.2025, sdělení zn. 0102273297 ze dne 24.01.2025
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700933558 ze dne 24.01.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100201936 ze dne 24.01.2025
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn. 0201826523 ze dne 24.01.2025
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 22323/25 ze dne 24.1.2025
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003242230 ze dne 27.1.2025
- Obec Horní Beřkovic – vyjádření č.j. 286/2025 ze dne 20.3.2025

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:

Obec Horní Beřkovice, Radek Šuvada, Klára Mikošková, Bc. Barbora Haraš, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., 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 nepřípustné.

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 vlastníkovvi 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 4000 Kč byl zaplacen.

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Markéta Roubalová, IDDS: teh6z5

trvalý pobyt: K Aleji č.p. 168, Vysoká Libeň, 277 38 Mělnické Vteln

zastoupení pro: Zdeněk Hanzl, Spomyšl 50, 277 05 Spomyšl

zastoupení pro: Eliška Hanzlová, Spomyšl 50, 277 05 Spomyšl

Obec Horní Beřkovice, IDDS: ur6brf

sídlo: Podřipská č.e. 13, 411 85 Horní Beřkovice

Radek Šuvada, Klidná č.p. 337, 411 85 Horní Beřkovice

Klára Mikošková, Klidná č.p. 337, 411 85 Horní Beřkovice

Bc. Barbora Haraš, IDDS: xud56ru

trvalý pobyt: U Hřiště č.p. 90, 411 85 Horní Beřkovice

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

dotčené orgány

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

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

hlavní projektant

Miroslav Khol, IDDS: 8cekxhd

trvalý pobyt: Za potokem č.p. 265, 250 72 Kojetice u Prahy

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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