Městský úřad Roudnice nad Labem
Stavební úřad

Datum: 23.10.2026
Spis.zn.: SU/1445/2026/Če
Č.j.: MURCE/49170/2026
Záměr: Z/2026/188349
Řízení: R/2026/239409
Vyřizuje : Ivana Čermáková, tel: 416 850 123,
mail: icermakova@roudnicenl.cz

Tigran Armenakjan
Hornická 1746
413 01 Roudnice nad Labem

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 1.10.2026 podal

Tigran Armenakjan, nar. 13.8.1981, Hornická 1746, 413 01 Roudnice nad Labem,
kterého zastupuje Aust Jiří, IČO 64013111, Za Rozhlednou 1907, 413 01 Roudnice nad Labem

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

Novostavba rodinného domu - změna stavby před dokončením

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 603/21, 603/22 v katastrálním území Hrobce, v tomto rozsahu:

- Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům půdorysného tvaru písmene „L“ s valbovou střechou. Nosné obvodové zdivo je provedeno z pórobetonových tvárnic tl. 300 mm na betonových základových pasech, krov je dřevěný s krytinou z pálených keramických tašek. Změna stavby před jejím dokončením se týká dílčích stavebních a technologických úprav, které nezasahují do rozměrů hlavní stavby.
- Budou provedeny změny dispozičního uspořádání v 1.NP; úpravy obvodového pláště, stropu a zateplení; změna technologie vytápění – nově tepelné čerpadlo vzduch/voda.

- Součástí stavby je nový typový zahradní sklad GARDEON o zastavěné ploše 22 m2.
- Přípojky na vodovod, kanalizaci, elektřinu jsou stávající. Přípojka plynu nebude využita. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka do akumulační nádrže se vsakem.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ID - SR00X02H2VDH ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Aust Jiří, ČKAIT - 0401465**;** požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Aleš Mrázek, ČKAIT - 0402288; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

3. Podmínky původního povolení spis.zn. SU/27302/2008/Fi zůstávají v platnosti.

4. Po dokončení stavby zažádá stavebník o kolaudaci dle § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tigran Armenakjan, nar. 13.8.1981, Hornická č.p. 1746, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Dne 1.10.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stanoviska sdělili:

- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků
- Krajská hygienická stanice ÚK - závazné stanovisko sp. zn: S-KHSUL 42424/2026, ze dne 23.9.2026
- MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko OŽP/40831/2026/JES, ze dne 17.9.2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 594/6, 603/1, 603/4, 603/24, 603/54 v katastrálním území Hrobce

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

Ing. Zuzana Kmoníčková
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ivana Čermáková

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:
účastníci (dodejky)
Aust Jiří, IDDS: nx5dtbx
sídlo: Za Rozhlednou č.p. 1907, 413 01 Roudnice nad Labem
sídlo: Za Rozhlednou č.p. 1907, 413 01 Roudnice nad Labem
Obec Hrobce, IDDS: fxqbqek
sídlo: Ke Hřišti č.p. 14, 411 83 Hrobce
Jiřina Erichová, Pod Bulfem č.p. 156, 411 83 Hrobce
Josef Klement, Hlavní č.p. 150, 411 83 Hrobce

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, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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