



## Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 11.5.2026  
Spis.zn.: SU/643/2026/Ma  
Č.j.: MURCE/22811/2026  
Záměr: Z/2026/79482  
Řízení: R/2026/105145  
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková  
/416850122/bmarikova@roudnicenl.cz

Jaroslav Svoboda  
Sluneční 392  
411 19 Mšené-lázně

### 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 23.4.2026 podal

**Jaroslav Svoboda, nar. 29.3.1977, Sluneční 392, 411 19 Mšené-lázně,  
kterého zastupuje Martin Tošner, nar. 9.3.1972, Štěpárna 345, 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, garáž, sjezd k.ú Martiněves u Libochovic**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 772/3 v katastrálním území Martiněves u Libochovic.

Stavba obsahuje:

- *Jedná se o novostavbu rodinného domu, garáže, domovní přípojky kanalizace, domovní rozvod vody a elektřiny a zpevněných ploch, sjezd na komunikaci*
- *Stavba rodinného domu bude jednopodlažní bez využitého podkroví, nepodsklepená a zastřešená sedlovou střechou. Stavba bude obdélného tvaru o rozměrech 9x16,5 m a zastavěné ploše 148,5 m<sup>2</sup>. Na rodinný dům navazuje bioklimatická pergola s plochou lamelovou střechou o rozměrech 3x5,25 a výměře 15,75m<sup>2</sup>. Propojovací střecha mezi RD a garáží je navržena plochá.*

- Stavba RD je řešena jako zděná ze systému Haluz, založena na monolitických betonových pasech a dozděna z tvarovek ztraceného bednění. Střecha bude sedlová o sklonu 25°, střešní krytina bude keramická a krov bude tvořen vazníky. Výška hřebene střechy bude + 5,42 m od úrovně čisté podlahy rodinného domu. Otopný systém bude teplovodní podlahové vytápění. Zdrojem ústředního podlahového vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch-voda. Na střeše budou osazeny 3ks fotovoltaických panelů.
- Garáž bude jednopodlažní o rozměrech 7,0 x 9,0 m a zastavěné ploše 63,0 m<sup>2</sup>. Jedná se o zděnou konstrukci založenou na betonových pasech, zastřešenou sedlovou střechou se sklonem 25° s keramickou krytinou.
- 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. Bude provedena domovní rozvod na pozemku a vnitřní rozvod RD.
- Odvedení splaškových vod je řešeno dobudováním kanalizační přípojky PVC DN 150 s jejím připojením na již zbudovanou část kanalizační přípojky přivedenou na pozemek stavebníka v rámci výstavby IS a ukončenou revizní šachtou DN 400.
- Objekt bude napojen na stávající přípojku elektro, která je zakončena na hranici pozemku stavebníka. Nově bude provedena domovní rozvod.
- Dešťové vody budou svedeny do dešťové jímky s bezpečnostním přepadem do vsakovací jímky na pozemku investora.
- Součástí záměru budou zpevněné plochy k rodinnému domu vč. parkovací stání o celkové výměře 69,26 m<sup>2</sup>.
- Stavba domu bude umístěna na pozemku p.č. 772/3, z východní strany ve vzdálenosti 7,843 m pozemkem p.č. 772/4, z jižní strany ve vzdálenosti 9,0 m od hranice s pozemkem p.č. 772/4 a ve vzdálenosti 3,5 m od hranice s pozemkem 772/2, vše katastrální území Martiněves u Libochovic
- Stavba garáže bude umístěna na pozemku p.č. 772/3, z východní strany ve vzdálenosti 7,745 m pozemkem p.č. 772/4, ve vzdálenosti 2,321 m od hranice s pozemkem p.č. 776/3 a ve vzdálenosti 2,5 m od novostavby RD, vše katastrální území Martiněves u Libochovic

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X01YDCA4, hlavním projektantem je Martin Tošner, ČKAIT 0401700, stavební a technologickou část autorizoval Martin Tošner, ČKAIT 0401700; základně stavební konstrukční řešení Ing. Michal Drozd, AI, ČKAIT 0014205, požárně bezpečnostní řešení autorizoval Ing. Jiří Janoušek, AI, ČKAIT 040056. 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. 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 zn. 001173201906 ze dne 22.1.2026, vyjádření 001173202407 ze dne 22.1.2026
  - b) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD268415/UL/JŠ ze dne 11.2.2026
12. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.
- 13. Stavbu lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Svoboda, nar. 29.3.1977, Sluneční 392, 411 19 Mšené-lázně

- 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. 772/3 v katastrálním území Martiněves u Libochovic 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:

Jaroslav Svoboda, nar. 29.3.1977, Sluneční 392, 411 19 Mšené-lázně  
Obec Martiněves, Pohořice č.p. 24, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

### **Odůvodnění:**

Dne 23.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X01YDCA4

Podklady žádosti:

- žádost byla doložena plnou mocí, projektovou dokumentací podle vyhlášky 131/2024 o dokumentaci staveb, přílohovou částí žádosti, rozhodnutími, souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí, 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 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,
- kteřé hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

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 Územním plánem Martiněves.
- Pozemek leží v ploše smíšené obytné venkovské (SV) a zároveň v ploše Z5.
- Funkčním využitím ploch SV jsou individuální rodinné domy a selské usedlosti
- Podmínky prostorového uspořádání:
  - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
  - podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
  - velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>.
- Záměrem je jednopodlažní rodinný dům se sedlovou střechou. Velikost stavebního pozemku je 854 m<sup>2</sup>. Výměra zpevněných ploch (RD, garáž, zpev. plochy, pergola) 148,5+63+69,26+15,75 = 296,51 m<sup>2</sup>. Podíl zpevněných ploch je 296,51 m<sup>2</sup>, což je 34, 72 %.
- Záměr je v souladu s Územním plánem Martiněves, který nabyl účinnosti dne 25.1.2011 a úplného znění po změně č.1, která nabyla účinnosti dne 9.9.2021

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES – sp.zn. OŽP/3983/2026/JES, č.j. MURCE/3983/2026 ze dne 11.2.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č.j. KHSUL 14002/2026, S-KHSUL 2739/2026 ze dne 24.3.2026
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, dopravní inspektorát – závazné stanovisko zn. Č. j. RPU-62550-2/ČJ-2026-040606 ze dne 21.4.2026

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0701057008 ze dne 9.1.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o - sdělení zn. 1100322003 ze dne 9.1.2026
- TelcoPro Services, a.s. – sdělení zn. 0201964387 ze dne 9.1.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001173201906 ze dne 22.1.2026, vyjádření 001173202407 ze dne 22.1.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD268415/UL/JŠ ze dne 11.2.2026
- Cetin a.s. – vyjádření zn. 16831/26 ze dne 20.1.2026,
- GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003492332 ze dne 20.1.2026
- Souhlasy majitelů sousedních pozemků a obce na situačním výkrese podle §187 ods. 3 stavebního zákona: David Fibinger, Barbora Fibingerová, JUDr. Zdeněk Urban, Obec Martiněves

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:

David Fibinger, Barbora Fibingerová, JUDr. Zdeněk Urban, Obec Martiněves, 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 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.

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)

Martin Tošner, IDDS: 6cppti2

trvalý pobyt: Štěpárna č.p. 345, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Jaroslav Svoboda, Sluneční 392, 411 19 Mšené-lázně

David Fibinger, IDDS: j4rzmbz

trvalý pobyt: Pohořice č.p. 148, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

Barbora Fibingerová, IDDS: a8xwd7h

trvalý pobyt: Pohořice č.p. 148, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

JUDr. Zdeněk Urban, Kunětická č.p. 2534/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

IČO: 00264334 DIČ: CZ00264334

E-mail: epodatelna@roudnicenl.cz

DS: qdwbvív | www.roudnicenl.cz



Obec Martiněves, IDDS: rj3b6ud

sídlo: Pohořice č.p. 24, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

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

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.