



Městský úřad Roudnice nad Labem Stavební úřad

Datum: 14.9.2026
Spis.zn.: SU/1226/2026/Ma
Č.j.: MURCE/42905/2026
Záměr: Z/2026/116654
Řízení: R/2026/206995
Vyřizuje : Ing. Barbora Maříková
/416850122/bmarikova@roudnicenl.cz

Tomáš Grund
Družstevní 352
411 19 Mšené-lázně

Martina Grundová, DiS.
Družstevní 352
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 21.8.2026 podali

**Martina Grundová, DiS., nar. 12.12.1988, Družstevní 352, 411 19 Mšené-lázně,
Tomáš Grund, nar. 18.5.1987, Družstevní 352, 411 19 Mšené-lázně,
které 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, p.p.č. 173/3, k.ú. Mšené-lázně

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 173/3, 174/23 v katastrálním území Mšené-lázně.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu, oplocení, přípojek IS a zpevněných ploch.
- Stavba rodinného domu bude jednopodlažní bez využitého podkroví, nepodsklepená a zastřešená sedlovou střechou. Stavba bude obdélného tvaru o rozměrech 9,5x16,5 m a zastavěné ploše 156,75

m2. Stavba bude zděná z tvarovek Ytong, založena na monolitických betonových pasech a dozděna z tvarovek ztraceného bednění. Střecha bude sedlová o sklonu 25°, střešní plášť bude tašek a krov bude tvořen vazníky. Výška hřebene střechy bude + 5,537 m od úrovně čisté podlahy rodinného domu. Zdrojem tepla a přípravy teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Jako sekundární zdroj bude v obývací místnosti osazena krbová vložka. RD bude vytápěn podlahovým teplovodním otopným systémem. Na střeše objektu budou fotovoltaické panely o min. výkonu 3,3 kWp.

- Zásobování novostavby pitnou vodou je navrženo novou vodovodní přípojkou HDPE 32 PE 100 SDR 11 ze stávajícího vodovodního řádu PVC DN 300 mm umístěného na pozemku parc. č. 174/23. Celková délka přípojky je 7,6 m, z toho umístěného ve veřejném prostranství 5,0 m. V místě ukončení přípojky bude umístěna vodoměrná soustava ve vodoměrné šachtě na pozemku investora. Za vodoměrnou šachtou bude pokračovat domovní rozvod do novostavby.
- Odvedení splaškových vod je řešeno novou kanalizační gravitační přípojkou PVC DN 150 mm se zaústěním do stávající kanalizační stoky PVC DN 300 mm vedené na pozemku parc. č. 174/23. Celková délka kanalizační přípojky je 13,7 m, z toho umístěného ve veřejném prostranství 7 m. Na kanalizační přípojce PVC DN 150 mm bude osazena revizní šachta min. pr. DN 400 mm na pozemku investora.
- Objekt bude napojen na elektrickou energii v nově vybudovaném pilíři umístěném na hranici pozemku stavebníka – povolení není předmětem tohoto řízení a bude stanovena podmínka ke kolaudaci. Z elektroměrového rozvaděče povede do objektu domovní rozvod.
- Součástí soubor staveb budou zpevněné plochy a terasy k rodinnému domu o celkové výměře 74,89m².
- Oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím bude betonových hladkých plotových tvarovek. Výplně mezi sloupky budou provedeny z ocelového svařovaného pozinkovaného pletiva vypnutého do ocelových pozinkovaných rámu a sloupků 70/70 mm. Celková výška oplocení průčelí bude 1500–1900 mm
- Sjezd je stávající.
- Stavba domu bude umístěna na pozemku parc. č. 173/3, ve vzdálenosti 6,288 m s pozemkem parc. č. 174/23, ve vzdálenosti 4,0 m od hranice s pozemkem st.p. 254 a ve vzdálenosti 12,384 m od hranice s pozemkem parc. č. 173/1, vše katastrální území Mšené - lázně

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X02FCOD6, 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) **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
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/31466/2026/JES, č.j. MURCE/31466/2026 ze dne 11.8.2026

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 z 05/2026

- 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 50 cm, celkem bude skryto 116 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 drobné terénní úpravy na pozemku investora.

- Bude dodrženo navržené opatření na zadržení vody v území – dešťové vody ze střechy rodinného domu budou zadržovány v retenční podzemní nádrži, dešťová voda využívána k zalévání zahrádky.

- 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.

12. 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. – sdělení zn. 0102502996 ze dne 27.3.2026, vyjádření k dokumentaci zn. 001178447892 ze dne 11.6.2026, vyjádření s umístěním v OP zn. 001178448021 ze dne 10.6.2026
- b) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD285142/UL/GAZ ze dne 15.6.2026
- c) Cetin a.s. – vyjádření zn. 58451/26 ze dne 9.6.2026,
- d) GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003600927 ze dne 30.6.2026

13. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.

14. Stavbu lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí.

15. O kolaudační rozhodnutí lze požádat až po dokončení elektrické přípojky.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Grund, nar. 18.5.1987, Družstevní č.p. 352, 411 19 Mšené-lázně
Martina Grundová, DiS., nar. 12.12.1988, Družstevní č.p. 352, 411 19 Mšené-lázně
Obec Mšené-lázně, Prosek č.p. 174, 411 19 Mšené-lázně

Odůvodnění:

Dne 21.8.2026 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 SR00X02FCOD6 dne 16.9.2026

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.

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 Mšené-lázně, úplného znění po změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 16.12.2015.

- Pozemek se nachází v ploše bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Mezi hlavní využití těchto ploch patří bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a využití území, vybavenost a služby místního charakteru, záměr je tedy v souladu s funkčním využitím těchto ploch. Územní plán dále stanovil tuto podmínku prostorového uspořádání:
 - max. výška objektů: 15 m od PT
- Max. výška RD od původního terénu nepřesáhne 6 m. Podmínka prostorového uspořádání je tedy splněna.
- Navržený RD odpovídá svým umístěním rodinným domům v přilehlém okolí.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES –sp.zn. OŽP/31466/2026/JES, č.j. MURCE/31466/2026 ze dne 11.8.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č.j. KHSUL 30768/2026, S-KHSUL 29077/2026 ze dne 22.7.2026

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0701087539 ze dne 27.3.2026
- TelcoPro Services, a.s. – sdělení zn. 0201998952 ze dne 27.3.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102502996 ze dne 27.3.2026, vyjádření k dokumentaci zn. 001178447892 ze dne 11.6.2026, vyjádření s umístěním v OP zn. 001178448021 ze dne 10.6.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – smlouva o připojení ČÍSLO: 26_SOP_01_4122601343
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD285142/UL/GAZ ze dne 15.6.2026, vyjádření SCVKZAD272071/UL/Bra ze dne 6.3.2026
- Cetin a.s. – vyjádření zn. 58451/26 ze dne 9.6.2026,
- GasNet služby a.s. – stanovisko zn. 5003600927 ze dne 30.6.2026
- Obec Mšené - lázně – vyjádření č. j. MSLZ3LJQ80N, ze dne 24.6.2026 – správce komunikace
- Souhlasy majitelů sousedních pozemků a obce na situačním výkrese podle §187 ods. 3 stavebního zákona: Lucie Boháčová, Antonín Izera, Václav Kejř, JUDr. Petr Stoklásek, Marie Stoklásková, Ladislav Zelinger, Anna Zelingerová

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:

Lucie Boháčová, Antonín Izera, Václav Kejř, JUDr. Petr Stoklásek, Marie Stoklásková, Ladislav Zelinger, Anna Zelingerová, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., 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 vlastníkovvi 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 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.

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.

Obdržel:

účastníci (dodejky)

Martin Tošner, IDDS: 6cppti2

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

zastoupení pro: Tomáš Grund, Družstevní 352, 411 19 Mšené-lázně

zastoupení pro: Martina Grundová, DiS., Družstevní 352, 411 19 Mšené-lázně

Obec Mšené-lázně, IDDS: qsnbu7y

sídlo: Prosek č.p. 174, 411 19 Mšené-lázně

Ladislav Zelinger, Na Pískách č.p. 340, 411 19 Mšené-lázně

Anna Zelingerová, Na Pískách č.p. 340, 411 19 Mšené-lázně

Antonín Izera, Brníkov č.p. 10, 411 19 Mšené-lázně

Václav Kejř, IDDS: rw9akir

trvalý pobyt: Růžová č.p. 18, 411 19 Mšené-lázně

Lucie Boháčová, Daliborova č.p. 333/20, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1

Marie Stoklásková, náměstí Bořislavka č.p. 394/8, 160 00 Praha 6-Vokovice

JUDr. Petr Stoklásek, IDDS: z2vt6v9

trvalý pobyt: Pod stadiony č.p. 2719/19, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

dotčené orgány

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, 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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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