



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

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

### Stavební úřad

Datum: 23.4.2025  
Spis.zn.: SU/536/2025/Hj  
Č.j.: MURCE/18571/2025  
Záměr: Z/2025/64024  
Řízení: R/2025/77099  
Vyrizuje: Martin Hajný/ 416 850 124/  
mhajny@roudnicenl.cz

Štěpán Loskot  
Dolejšek 35  
410 02 Žabovřesky nad Ohří

## 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 4.4.2025 podal

**Štěpán Loskot, nar. 9.3.1970, Dolejšek 35, 410 02 Žabovřesky nad Ohří,  
kterého zastupuje David Kunert, nar. 23.2.1987, Nádražní 165, 410 02 Chotěšov**

(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 č.p. 99 v Martiněvsi (Pohořice)"**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 189 v katastrálním území Martiněves u Libochovic.

Stavba obsahuje:

- *Stavebními úpravami dojde k odstranění střešní konstrukce rodinného domu a k novému vyzdění štítových stěn a stavbě nového krovu, který bude mít nově výšku hřebene 6,8m. Do střechy budou osazena střešní okna v počtu 5 kusů, která budou situována jak do dvora, tak i do dvora sousedního pozemku. Vestavbou do podkroví dojde ke vzniku nové bytové jednotky (2.BJ), která bude přístupná po samostatném schodišti ze dvora objektu. Napojení na technickou infrastrukturu je stávající, dojde pouze k vnitřním rozvodům, vytápění objektu je stávající.*

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod označením SR00X00NRZ45, kterou vypracoval Ing. David Kunert; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
  - 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
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 zabraňující 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. 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. – souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001160127476 ze dne 26.2.2025
  - b) GasNet služby s.r.o. – stanovisko zn. 5003265402 ze dne 10.3.2025
  - c) CETIN a.s. – vyjádření č.j. 56550 ze dne 26.2.2025
  - d) Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD233619/UL/GAZ ze dne 27.2.2025
  - e) ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ke stavbě zn. 001160127398 ze dne 26.2.2025

### **13. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Roudnice nad Labem, odpadového 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)

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

**15. Stavbu lze užívat pouze na základě §230 zákona 283/2021 Sb.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Štěpán Loskot, nar. 9.3.1970, Dolejšek 35, 410 02 Žabovřesky nad Ohří

**Odůvodnění:**

Dne 4.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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.

Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. st. 189 v katastrálním území Martiněves u Libochovic. Dotčené pozemky se dle územního plánu nachází plochách využití SV-smíšené obytné venkovské, kde hlavním využitím jsou pozemky staveb rodinných domů. Záměr je v souladu s územním plánem.

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.

K řízení byla předložena tato rozhodnutí a závazná stanoviska:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES – sp.zn. OŽP/9017/2025/JES, č.j. MURCE/11557/2025 ze dne 12.3.2025

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- ČEZ Distribuce, a.s. – souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001160127476 ze dne 26.2.2025
- GasNet služby s.r.o. – stanovisko zn. 5003265402 ze dne 10.3.2025
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 56550 ze dne 26.2.2025

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD233619/UL/GAZ ze dne 27.2.2025
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ke stavbě zn. 001160127398 ze dne 26.2.2025

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Martiněves, Iveta Sikorová, Michal Riechtr, Emilie Plíhalová, ASTUR Straškov, a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN 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.

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 vlastníkově 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)

David Kunert, IDDS: 3he6vaj

trvalý pobyt: Nádražní č.p. 165, Chotěšov, 410 02 Lovosice 2

zastoupení pro: Štěpán Loskot, Dolejšek 35, 410 02 Žabovřesky nad Ohří

Obec Martiněves, IDDS: rj3b6ud

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

Iveta Sikorová, IDDS: bbrmsqn

trvalý pobyt: Jarpice č.p. 36, 273 72 Šlapanice

Michal Richtr, Pohořice č.p. 105, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

Emilie Plíhalová, Pohořice č.p. 135, Martiněves, 411 19 Mšené-lázně

ASTUR Straškov, a.s., IDDS: bwhvw9x

sídlo: Straškov č.p. 103, 411 84 Straškov-Vodochody

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

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

dotčené orgány

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.