



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.úctu: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.úctu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

Úvaly, dne 5.8.2025

SPIS.ZN: K/4324/2025/SU/Vay

Č.j.: MEUV 6011/2025 STU

Vyřizuje: Vayhelová

Zdeněk Novák
Spojovací č.p. 341
250 90 Jirny

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 15.4.2025 podal

Zdeněk Novák, nar. 30.10.1957, Spojovací č.p. 341, 250 90 Jirny,

kterého zastupuje MgA Zdeněk Novák, nar. 18.3.1981, Spojovací č.p. 341, 250 90 Jirny

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

MINI HOUSE

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 644/44 v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- stavba pro individuální bydlení (MINI HOUSE) o jedné bytové jednotce 2+k.k s příslušenstvím se zastavěnou plochou 20,58m²
- stavba bude nepodsklepená s přízemím a obytným podkrovím, zastřešená sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 22 °, s max.výškou hřebene 6,05m od +-0,0=čistá podlaha v přízemí
přízemí: zádveří, koupelna+WC, kuchyň s jídelnou, terasa
podkroví: obytná místnost/ložnice
- stavba bude provedena jako dřevostavba, vytápění bude zajištěno rekuperací s tepelným čerpadlem vzduch-vzduch, ohřev TUV bude zajištěn el.zásobníkem
- napojení na vodovod bude ze stávající vodoměrné šachty potrubím PE DN32 do MINI HOUSU , vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě
- napojení na kanalizaci bude z MINI HOUSU potrubím PVC DN120 do revizní kanalizační šachty na pozemku stavebníka

- přípojka el.energie bude vedena z pilíře v oplocení k hlavní domovní rozvodnici, rezervovaný příkon 3 x 20A.
- Součástí stavby jsou zpevněné plochy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch.Richard Héger ČKA 04168 , Ing. Silvie Kolací ČKAIT 0010853; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 644/44, ve vzdálenosti 13,25m od hranice sousedního pozemku parc.č. 644/8 (komunikace Škroupova), ve vzdálenosti 3,5m od hranice sousedního pozemku parc.č. 644/43, ve vzdálenosti 8,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 665/56(měřeno od pravého zadního rohu pozemku - při pohledu z komunikace) a ve vzdálenosti 14,54m od hranice sousedního pozemku parc.č.
3. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu doloženo oprávnění stavebního podnikatele k realizaci staveb (výpis z obchodního nebo živnostenského rejstříku a kopie osvědčení autorizované oprávněné osoby, která v rámci dodavatelské firmy bude zajišťovat odborné vedení realizace stavby včetně čísla autorizace u ČKAIT).
4. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
5. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
6. Z odnímané plochy určené pro stavbu „MINIHOUSE-montovaná stavby na báz.CLT panelů“ RD a zpevněných ploch na pozemku parc.č. 644/44, k.ú. Šestajovice u Prahy, bude podle ust. §11 odst.(1) zákona č.344/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 17 485,53Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
7. Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, které nabylo účinnosti, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
8. Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru , nejpozději však 60 dnů od zahájení realizace záměru, požádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
9. V souladu s ustanovením § 8 odst.(1) písm.a) zákona č.334/1992 Sb. Se stanovuje povinnost skryvky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skryvka ornice z plochy záboru cca 100,48m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,15m v celkovém objemu cca 15m³ . Sejmутý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely , bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit pro úpravy na zbylé části pozemku.
10. O činnosti související se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol , v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
11. Dešťové vody z objektu budou zasakovány přirozeně díky absenci okapů a dostatečnému přesahu střechy do okolního terénu.Část dešťové vody bude zachycena do sůdů pro využití na závlahu zahrady.
12. Vodoměrná a kanalizační šachta musí být umístěna max.1,5m od hranice pozemku.
13. Po dokončení stavby bude provedeno geodetické zaměření stavby vodovodní a kanalizační přípojky, jedno pare bude předáno k archivaci na TS Šestajovice.
14. Vodoměr bude instalován do vodoměrné šachty pracovníkem TS Šestajovice současně s uzavřením smlouvy o dodávce vody a odkanalizování. Výzvu k instalaci vodoměru předejte cca 7 dnů předem do sídla TS Šestajovice. Vodoměr zůstává v majetku provozovatele
15. Před zahájením stavby bude tento záměr ohlášen příslušnému archeologickému pracovišti, Městskému muzeu v Čelákovících nejméně 2 týdnů před jejich zahájením.

16. Náhodný archeologický nález ve smyslu ustanovení §23 odst.2 památkového zákona jsou nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, povinni oznámit Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu přímo či prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.
17. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.
18. Budou splněny podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracovala Ing.Silvie Kolací..
19. Při souběhu a křížení inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy, zejména ČSN36005.
20. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
21. Rodinný dům bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku §15 odstavce 5 vyhlášky 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
 - a) vytýčení stavby (doložit vytýčovací protokol zpracovaný oprávněnou osobou)
 - b) dokončení stavby.
23. Dle sdělení ČEZ Distribuce a.s. zn. 0102351180 ze dne 10.6.2025 dojde ke střetu se sítí NN. Nutno dodržet podmínky tohoto sdělení.
24. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čištěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
25. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
26. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
27. Dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude prašnost omezena na minimum a hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dané Nařízením vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hluknost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nelze technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hluknost po dobu stavby.
28. **Po dokončení stavby požádejte o kolaudační rozhodnutí dle § 232 zákona 283/2021Sb. (stavební zákon).**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zdeněk Novák, nar. 30.10.1957, Spojovací č.p. 341, 250 90 Jirny

Odůvodnění:

Dne 15.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona č.283/2021Sb. tedy stavebník, obec a osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 7.5.2025
- KHS Stč.kraje ze dne 10.6.2025
- Městské muzeum Čelákovice
- Technické služby obce Šestajovice ze dne 4.4.2025
- Pražská plynárenská Distribuce ,a.s. ze dne 10.6.2025
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.8.2024, 31.3.2025, 10.6.2025
- Telco Infrastructure,s.r.o. ze dne 10.6.2025
- CETIN a.s. ze dne 10.6.2027
- ČEZ ICT Services ze dne 10.6.2025

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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:

Obec Šestajovice, Mgr. Darek Šmerda, Gabriela Šmerdová, Ing. Vladimír Poříz, Alena Pořízová, Jana Havlíčková, Renáta Rumánková, MUDr. Vojtěch Mészáros, Renata Mészárosová

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

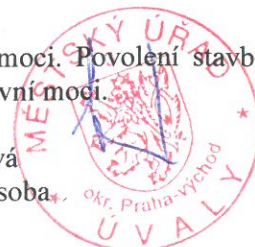
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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 prováděné 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,

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.

Renáta Vayhelová
oprávněná úřední osoba



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 4.7.2025.

Obdrží:**Účastníci řízení**

Zdeněk Novák, Spojovací č.p. 341, 250 90 Jirny

zastupuje: MgA Zdeněk Novák, IDDS: 4qyshk2

trvalý pobyt: Spojovací č.p. 341, 250 90 Jirny

Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice

Mgr. Darek Šmerda, IDDS: w8mgrg7

trvalý pobyt: Ve Skalkách č.p. 1169, 250 92 Šestajovice

Gabriela Šmerdová, IDDS: 4wtqpgz

trvalý pobyt: Ve Skalkách č.p. 1169, 250 92 Šestajovice

Ing. Vladimír Poříz, Škroupova č.p. 1397, 250 92 Šestajovice

Alena Pořízová, Škroupova č.p. 1397, 250 92 Šestajovice

Jana Havlíčková, Krynická č.p. 504/27, Praha 8-Troja, 181 00 Praha 81

Renáta Rumánková, Dolákova č.p. 528/34, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

MUDr. Vojtěch Mészáros, Káranská č.p. 339/32, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

Renata Mészárosová, Bydžovská č.p. 185/2, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Dotčené orgány

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsd9i

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice

Technické služby obce Šestajovice spol. s r.o., IDDS: ji86jiz

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice

Městské muzeum v Čelákovících, příspěvková organizace, IDDS: 6ack5yg

sídlo: Na Hrádku č.p. 464/9, 250 88 Čelákovice

Ing.arch. Richard Héger, IDDS: re5baan

místo podnikání: Žitomířská č.p. 743/24, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101