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.účtu: 19-1524201/0100
MONETA Money bank, a.s.
č.účtu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/6268/2026/SU/Vay
Č.j.: MEUV 7759/2026 STU
Vyřizuje: Vayhelová
Z/2026/67903
R/2026/184914

Úvaly, dne 8.10.2026

VYHLÁŠKA

Martin Frej
Hulická č.p. 1368
Praha 9-Újezd nad Lesy
190 16 Praha 916

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 19.6.2026 podal

Martin Frej, nar. 4.9.1994, Hulická č.p. 1368, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916, kterého zastupuje Ing. Tomáš Čech, IČO 05161347, Tučapy č.p. 454, 783 75 Dub nad Moravou

(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:

Stavba rodinného domu, včetně napojení na IS

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 234/1 - RD, pozemky parc.č. 690/8, 695/2, 695/6, 242/19 - přípojky v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu o jedné bytové jednotce 5+k.k. s příslušenstvím, o rozměrech 10,2 x 10,3m (zastavěná plocha 105,06m ^{2}).
- Stavba bude nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažími, zastřešená sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25 °, s max.výškou hřebene 8,854m od +-0,0=čistá podlaha v 1.NP.

Stavba obsahuje:

- 1.NP: zádveří, technická místnost, pokoj, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž.
- 2.NP: schodiště a chodba, koupelna, WC, 2 x pokoj, ložnice

  Stavba bude provedena jako dřevostavba, vytápění a ohřev TUV je zajištěno tepelným čerpadlem, doplňkovým zdrojem vytápění jsou krbová kamna. Součástí stavby je rekuperační jednotka.

- Vodovodní přípojka bude vedena z hlavního vodovodního řadu do vodoměrné šachty na pozemku stavebníka a dále do rodinného domu. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě.
- Kanalizační přípojka bude vedena z hlavního kanalizačního řadu na pozemku parc.č. (690/8, 695/2, 695/6 do revizní kanalizační šachty a dále do rodinného domu. Dešťové budou svedeny do retenční nádrže o objemu 4m ^{3} s přepadem do vsakovacího objektu 3,5m ^{3}.
- Napojení na el.energii bude z pilíře v oplocení. Hodnota hlavního jističe před elektroměrem 3 x 25A
- Součástí stavby jsou zpevněné plochy a zpevněné parkovací stání.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X02GB7PP, kterou vypracovala Ing.Dana Schmidtová ČKAIT 1201877; Ing.Adolf Herman ČKAIT 1201720 , Ing. Karel Toman ČKAIT případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba RD s garáží bude umístěna na pozemku parc.č. 234/1 ve vzdálenosti 2 m od hranice sousedního pozemku st.poz.č. 27/1, ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 229/2, ve vzdálenosti 2,65m od hranice sousedního pozemku st.poz.č. 106 . Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy
3. Vodovodní přípojka je umístěna na pozemku parc.č. 690/8 k.ú.Šestajovice u Prahy.
4. Kanalizační přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 690/8, 695/2, 695/6, 242/19. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.
5. Přípojka el.energie jeumístěna na pozemku parc.č. 690/8 k.ú.Šestajovice u Prahy.
6. Jímka na dešťovou vodu a vsakovací jímka budou umístěny na pozemku parc.č. 234/1 ve vzdálenosti min.2m od hranice sousedního pozemku 719. Oba pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.
7. 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).
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., která upravuje požadavky na výstavbu.
9. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
7. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
8. MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav , Odbor životního prostředí vydal dne 2.6.2026 pod č.j. R/2026/84272 koordinované závazné stanovisko. Je nutné splnit následující podmínky:
   - Z odnímané plochy určené pro stavbu rodinného domu s terasou a se zpevněnými plochami na pozemku parc. č. KN 234/1 v k. ú. Šestajovice u Prahy, bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 33760,00 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
   - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu 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.
   - Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, zažádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
   - V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy záboru o výměře cca 194,00 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,35 m v celkovém objemu cca 67,9 m³. Sejmutý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.
   - činnosti související se skrývkou, 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 zemin.

- Dešťové vody z objektu budou svedeny do akumulační nádrže s bezpečnostním přepadem do vsakovací jámy na pozemku investora. Voda v nádrži bude sloužit k zálivce zahrady.

9. Podle návrhu opatření proti průniku radonu z podloží do ovzduší rodinného domu, které jsou uvedeny v technické zprávě, budou při provedení stavby kvalitně provedena dostatečná, stavebně technická opatření proti průniku radonu z podloží do ovzduší objektu rodinného domu ve smyslu ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží. Radonový index – střední.
10. Dle závazného stanoviska KHS Stč. kraje sp.zn. S-KHSSC 24889/2026 ze dne 24.4.2026 je nutné splnit následující podmínky:

    Před započetím užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku ze stacionárních zdrojů hluku (tepelného čerpadla a VZT), při reprezentativním provozu v chráněném venkovním prostoru sousedních staveb v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví k posouzení nejpozději před požadavkem trvalého užívání stavby.

    - 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 hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.

11. Dle vyjádření Městského muzea Čelákovice č.j.274/2026 ze dne 16.4.2026 je nutné splnit následující podmínky:
    - Oznamte plánované zemní práce nejméně 2 týdny před jejich zahájením prostřednictvím webového formuláře provozovaného Archeologickým ústavem AV CR, Praha, v. v. i. na adrese http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/ nebo na e-mailovou adresu oznameniarup.cas,a, případně písemně na adresu Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., Letenská 4, 118 01 Praha 1. Následně v kratší časové lhůtě emailem nebo telefonicky upřesněte skutečný termín počátku zemních prací před jejich zahájením.
    - V souvislosti s plánovanou stavební činností a ve smyslu povinností vymezených § 22 odst. 2 památkového zákona umožněte provedení záchranného archeologického výzkumu organizaci oprávněné k provádění archeologických výzkumů.
    - Náhodný archeologický nález ve smyslu ustanovení § 23 odst. 2 a 3 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.
12. Dle vyjádření Technických služeb obce Šestajovice spol.s.r.o. ze dne 21.9.2026 je nutné splnit následující podmínky:
    - vodoměrná a kanalizační šachta musí být umístěny max.1,5m od hranice pozemku
    - stavba bude provedena odbornou firmou
    - po dokončení stavby bude provedeno geodetické zaměření stavby a jedno paré zaměření bude předáno k archivaci na TS Šestajovice
    - vodoměr bude instalován do vodoměrné šachty pracovníky 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
    - před kolaudací TS Šestajovice provedou kontrolu likvidace dešťových vod do vsakovací jímky dle PD, následně bude vydáno stanovisko.

13. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.
14. Budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby , které zpracoval Ing.Karel Toman ČKAIT zejména :"Dveřní a okenní otvory v JV zděné obvodové stěně stávajícího objektu st.poz.č. 27/1 budou zaslepeny zdivem tloušťky minimálně 150mm.
15. Při souběhu a křížení inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy, zejména ČSN36005.
16. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
17. Při křížení a souběhu s plynovody dodržet ČSN 736005, při provádění zemních prací ČSN 73 61 33 a ČSN EN 1610 a nařízení vlády č.591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
18. Dle vyjádření spol. ČEZ Distribuce a.s. zn. 001176081514 ze dne 9.4.2026 k projektové dokumentaci je nutné splnit následující podmínky:

- K realizaci výše uvedené akce nemáme námitky za předpokladu, že bude respektováno naše stávající a budované energetické zařízení včetně dodržení ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb. Pokud nebude možno dodržet odstupové vzdálenosti shora uvedené stavby od našeho energetického zařízení v souladu s naším vydaným souhlasem s činností a stavbou v ochranném pásmu (tj. dodržení nivelity terénu nad vedením, ochrana vedení, přístupnost vedení a přípojkových skříní atd.), je povinen investorstavby požádat o přeložku istribučního zařízení, která i následně bude provedena na náklady žadatele dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1,ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
- Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevezme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

- Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
- Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services,a.s.

19. Dle vyjádření spol.ČEZ Distribuce a.s.zn, 0102605602 ze dne 5.10.2026 dojde ke střetu s podzemní sítí NN. Nutno dodržet podmínky tohoto vyjádření.
20. Dle vyjádření spol. CETIN a.s. č.j. 96560/26 ze dne 21.4.2026 je v Zájmovém území umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu. Nutno dodržet podmínky tohoto vyjádření.
21. Dle vyjádření KSÚS č.j. 2782/26/KSUS/MHT/POL ze dne 21.4.2026 je nutné splnit následující podmínky:
    - Křížení silniční sítě potrubím splaškové kanalizace bude provedeno protlakem pod silnicí v min.. hloubce krytí 1,2m pod nivelitou vozovky. Montážní jámy budou uloženy mimo vozovku. Uložení vodovodní přípojky bude v otevřeném výkopu v chodníku v hloubce min1,2m pod její nivelitou.
    - Při provádění stavebních prací nebude docházet ke znečišťování vozovky nedotčené prováděním prací, případné poškození či zněčištění silnice bude ihned odstraněno.
    - Stavební materiál, technika, ani výkopek nebudou ukládány na silnici.
    - Práce budou prováděny v souladu s Technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě, dostupnými online na adrese https.//ksus.cz/wp-content/uploads/2025/01/technicke-podminky-pro-zasahy-do-povrchu-komunikaci-a-provedeni-vykopu-a-zasypu-ryh-pro-is.pdf.
    - Majetkoprávní vztahy mezi Stavebníkem a KÚSK budou vypořádány na základě příslušné smlouvy („ Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě“).
    - Stavební práce podle §25 odst.6 písm.c) bod 3, zákona 13/1997Sb. budou prováděny za podmínek uvedených ve „vyjádření ke zvláštnímu užívání silnice“, které si vyžádá investor nebo zhotovitel u správce silnice min.6 týdnů před zahájením stavebních prací.- vyjádření ke zvláštnímu užívání silnice je nezbytným podkladem pro vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání silnice silničním správním úřadem z důvodu **provádění stavebních prací** podle §25 odst.6 písm.c) bod 3, zákona 13/1997Sb. **(stavební práce budou vždy prováděny mimo období od 1.11. do 31.3. následujícího roku, z důvodu probíhající zimní údržby pozemních komunikací).**
    - Před zahájením provádění stavebních prací(po vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání silnice z důvodu provádění stavebních prací silničním správním úřadem) požádá stavebník, nebo zhotovitel **o protokolární předání silnice** a po provedení stavebních prací požádá stavebník nebo zhotovitel o předání upraveného úseku silnice zpět. O předání správci

bude sepsán předávací protokol. Předávající odpovídá správci za řádné provedení díla po dobu 60 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu poslední stranou.

22. 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.
23. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
24. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
25. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
    a. vytýčení stavby (lze doložit vytýčovacím protokolem zpracovaným oprávněnou osobou)
    b. dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
    c. dokončení stavby.
26. **Po dokončení stavby požádejte o kolaudační rozhodnutí dle § 232 zákona 283/2021Sb. (stavební zákon), včetně PENB.**

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jan Češka, Karel Hrdina, Hana Kuklová, Jana Mocová, Milan Moc, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Obec Šestajovice, Česká spořitelna, a.s.

Odůvodnění:

Dne 19.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost neobsahovala dostatečné podklady pro posouzení navrhované stavby, proto stavební úřad usnesením ze dne 17.8.2026 řízení přerušil a stavebníka vyzval k doplnění. Doplnění bylo provedeno dne 23.9.2026.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID SR00X02GB7PP
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti IS
- KHS Stč.kraje ze dne 24.4.2026
- Obec Šestajovice ze dne 15.4.2026
- Technické služby obce Šestajovice ze dne 21.9.2026
- Městské muzeum Čelákovice ze dne 16.4.2026
- Povodí Labe s.p. ze dne 9.4.2026
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 2.6.2026
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy ze dne 27.4.2026
- KSÚS Stč.kraje ze dne 21.4.2026
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 5.10.2026,
- CETIN a.s. ze dne 21.4..2026+ souhlas s tech řešením projektu ze dne 22.4.2026
- Telco Pro Services,a.s. ze dne 15.10.2026
- Telco Infrastructure,s.r.o. ze dne 5.10.2026
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 5.10.2026
- PPD a.s. ze dne 13.4.2026

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 stavebního úřadu:

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.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením §182 stavebního zákona - tedy stavebník, obec, vlastník pozemku nebo stavby na kterých má být záměr uskutečněn, a osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno.

Stavební úřad zkoumal a posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s územním plánem obce Šestajovice, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s platným územním plánem obce Šestajovice. Nachází se v ploše B1 - nízkopodlažní bydlení, pro kterou jsou stanoveny následující regulativy:

- Nové rodinné domy budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo rovnou střechu s max.2 nadzemními podlažími – v předložené projektové dokumentaci má stavba dvě nadzemní podlaží– splněno.
- Zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch maximálně 30% - v předložené PD je uvedená zastavěnost včetně zpevněných ploch 27,92% - splněno.
- Odstavování vozidel majitele nového RD pouze mimo veřejná prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku – v předložené PD je zakresleno odstavování vozidel na zpevněné ploše na pozemku stavebníka – splněno.
- Vsakování max.množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř.vsakovací či odpařovací)nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu, nebo ochranu zájmu v území -v předložené PD je likvidace dešťových vod do retenční nádrže o objemu 4m ^{3} s přepadem do vsakovacího objektu 3,5m ^{3} . - splněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s platným územním plánem obce Šestajovice a splňuje stanovené regulativy.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jan Češka, Karel Hrdina, Hana Kuklová, Jana Mocová, Milan Moc, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Obec Šestajovice, Česká spořitelna, a.s.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi sdělení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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 prohlídky 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.

Renáta Vayhelová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 7.10.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení

Martin Frej, IDDS: rm3xa92
trvalý pobyt: Hulická č.p. 1368, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916
zastupuje: Ing. Tomáš Čech, IDDS: 2ux72vw
místo podnikání: Tučapy č.p. 454, 783 75 Dub nad Moravou
Jan Češka, Revoluční č.p. 76/32, 250 92 Šestajovice
Karel Hrdina, Revoluční č.p. 81/30, 250 92 Šestajovice
Hana Kuklová, Rumunská č.p. 1453/5, 250 88 Čelákovice
Jana Mocová, Komenského č.p. 99/7, 250 92 Šestajovice
Milan Moc, Komenského č.p. 99/7, 250 92 Šestajovice
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2
sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice
Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
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
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, 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
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Městské muzeum v Čelákovicích, příspěvková organizace, IDDS: 6ack5yg
sídlo: Na Hrádku č.p. 464/9, 250 88 Čelákovice
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
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
Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2
sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
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
Technické služby obce Šestajovice spol. s r.o., IDDS: ji86jiz
sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice
Ing.Dana Schmidtová