



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/1383/2026/SU/Vay
Č.j.: MEUV 1413/2026 STU
Vyřizuje: Vayhelová
Z/2025/215629
R/2026/34917

VYHLÁŠKA

Úvaly, dne 18.2.2026

ELREKO a.s.
Olšanská č.p. 2898/4d
130 00 Praha 3-Žižkov

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 20.11.2025 podal

ELREKO a.s., Martin Formánek, IČO 06085580, Olšanská č.p. 2898/4d, 130 00 Praha 3-Žižkov,
kterého zastupuje Ing.arch.Zuzana Krajčiová, nar. 22.10.1983, Holečkova č.p. 780/43, 150 00 Praha 5-Smíchov,

(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 a napojení na komunikaci

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 644/61 v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- stavba rodinného domu o jedné bytové jednotce 6+k.k. s příslušenstvím, se zastavěnou plochou 184,7m²
- stavba je nepodsklepená, přízemní, s obytným podkrovím, zastřešená sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 23 °, s max.výškou hřebene 8m od +0,0= čistá podlaha v přízemí
přízemí: vstupní hala, koupelna, pokoj, 2 x technická místnost, kuchyň + obývací pokoj, spíž, WC, úložný prostor
podkroví: schodiště, chodba, 3 x pokoj, pracovna, prádelna, 2 x koupelna + WC, ložnice, úložný prostor, lávka, chodba, houpací síť

- vytápění a ohřev TUV bude zajištěno tepelným čerpadlem .
- Vodovodní přípojka bude vedena z nové vodoměrné šachty na pozemku stavebníka do rodinného domu. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě.
 - Kanalizační přípojka bude vedena z rodinného domu do revizní kanalizační šachty na pozemku stavebníka. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 7,5m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího systému o objemu 8m³ .
 - Přípojka el.en. bude vedena z piliře v oplocení k hlavnímu domovnímu rozvaděči. Rezervovaný příkon 3 x 25A.
 - Nové napojení na komunikaci bude z ulice Martinů.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Matiaš ČKAIT 0014543. V systému ISSŘ je ID dokumentace SR00X01OH1NQ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 644/61 ve vzdálenosti 2m od hranice pozemku parc.č. 644/31, ve vzdálenosti 6,4 m (pravý zadní roh při pohledu z ul.Martinů) od hranice pozemku parc.č. 688/8 a ve vzdálenosti 6m (pravý zadní roh při pohledu z ul.Martinů) od hranice pozemku parc.č. 117/5. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.
3. Stavba bude provedena dodavatelsky. Dodavatel stavby: Elreko a.s., IČ 06085580, Olšanská 2898/4d, 130 00 Praha 3. Odborné vedení realizace stavby bude zajišťovat Ing.arch. Anna Sigmundová, ČKA 04364.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., která upravuje požadavky na výstavbu.
5. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
6. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
- 7.
8. Dle vyjádření městského muzea Čelákovice č.j. 783/2025 ze dne 10.12.2025 je nutné dodržet následující :
 - Oznamte plánované zemní práce nejméně 2 týdny před jejich zahájením prostřednictvím webového formuláře provozovaného Archeologickým ústavem AV ČR, Praha,v.v.i. na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/> nebo na e-mailovou adresu oznameni@arup.cas.cz , 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.1 a 2 památkového zákona umožněte provedení záchranného archeologického výzkumu. Archeologický výzkum hradí stavebník, který na něj před zahájením stavebních prací uzavře dohodu, nebo jej objedná u organizace 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 územím obvodu k archeologickému nálezu došlo.
9. Dle vyjádření Technických služeb Šestajovice ze dne 5.1.2026 musí být splněny následující podmínky:
 - provedení stavby dle předložené projektové dokumentace orazítkované a schválené TS;
 - vodoměrná a kanalizační šachta musí být umístěna max. 1,5 m 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 předete 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,
10. Dle vyjádření MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru životního prostředí ze dne 12.1.2026 je nutné splnit následující podmínky:
- Z odnímané plochy určené pro stavbu rodinného domu s terasou, šterkových a zpevněných ploch na pozemku parc. č. KN 644/61, k. ú. Šestajovice u Prahy, bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 37.369,00 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, požádá 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 275,64 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,15 m v celkovém objemu cca 41,3 m³. Sejmутý 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.
 - O 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, úpinosti a účelnosti využívání těchto Zemin.
 - Dešťové vody z objektu budou svedeny do retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do vsakovacího systému na pozemku investora.
11. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.
12. Budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracoval Ing. Miroslav Pavelka ČKAIT 0003626.
13. Dle vyjádření spol.ČEZ Distribuce a.s zn. 0102439940 ze dne 26.11.2025 dojde ke střetu s podzemní sítí NN a VN a s nadzemní sítí VN.Nutno dodržet podmínky souhlasu s činností a nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy zn. 001171283423 ze dne 28.11.2025.
14. Při souběhu a křížení inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy, zejména ČSN36005.
15. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
16. 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.
17. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čistěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
18. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
19. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy.

20. 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 nelze technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
21. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
- vytýčení stavby (lze doložit vytyčovacími protokolem zpracovaným oprávněnou osobou)
 - dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
 - dokončení stavby.
22. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
23. **Po dokončení stavby požádejte o kolaudační rozhodnutí dle § 232 zákona 283/2021Sb. (stavební zákon).**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ELREKO a.s., Olšanská č.p. 2898/4d, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Dne 20.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Obec Šestajovice
- Technické služby obce Šestajovice ze dne 5.1.2026
- Městské muzeum Čelákovice ze dne 10.12.2025
- KHS Stč.kraje ze dne 23.12.2025
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí ze dne 12.1.2026
- Obec Šestajovice ze dne 8.12.2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- 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 jedno nadzemní podlaží a podkroví – splněno.
- Odstavování vozidel majitele nového RD pouze mimo veřejná prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku – v předložené PD je zakresleno odstavování vozidel na vlastním pozemku – 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 umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu, nebo ochranu zájmu v území -v předložené PD je likvidace dešťových vod do akumulární nádrže o objemu o objemu 7,5m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího systému o objemu 8m³ - splněno.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obecní úřad Šestajovice, Martin Pospíšil, Ivana Pospíšilová

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení ověří stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené 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 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.

Renáta Vayhelová
oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 17.2.2025.

Obdrží:**Účastníci řízení**

ELREKO a.s., IDDS: pvyimkh

sídlo: Olšanská č.p. 2898/4d, 130 00 Praha 3-Žižkov

zastupuje Ing.arch.Zuzana Krajčiová, IDDS: amsqjxk

trvalý pobyt: Holečkova č.p. 780/43, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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

Martin Pospíšil, Kpt. Stránského č.p. 978/13, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

Ivana Pospíšilová, Sukova č.p. 1376, 250 92 Šestajovice

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

Na vědomí

Obec 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

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

ProRea CZ s.r.o., IDDS: 9xhqw6g

Ing. Miroslav Matiaš, sídlo: Skořepka č.p. 1058/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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