



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 11.8.2025

SPIS.ZN: K/6110/2025/SU/Vay

Č.j.: MEUV 6158/2025 STU

Vyřizuje: Vayhelová

VYHLÁŠKA

Jiří Vlček
Šluknovská č.p. 319/6
190 00 Praha 9-Střížkov

Lucie Vlčková
Šluknovská č.p. 319/6
190 00 Praha 9-Střížkov

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 14.5.2025 podal

Jiří Vlček, nar. 28.2.1970, Šluknovská č.p. 319/6, 190 00 Praha 9-Střížkov,
Lucie Vlčková, nar. 7.4.1972, Šluknovská č.p. 319/6, 190 00 Praha 9-Střížkov

(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:

rodinného domu, včetně napojení na IS

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 176/3 v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Stavbu rodinného domu s garáží o jedné bytové jednotce 5+k.k. s příslušenstvím, se zastavěnou plochou 154m² a s podlahovou plochou 204,5m².
- Stavba bude nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažími, zastřešená plochou střechou s max.výškou atiky 6,42m od +-0,0= čistá podlaha v 1.NP
1.NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, technická místnost, koupelna, chodba, komora, pokoj, garáž
2.NP: WC+koupelna, 3 x pokoj, chodba, komora.
Vytápění a ohřev TUV bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch/voda
- Vodovodní přípojka je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka do rodinného domu. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě.

- Kanalizační přípojka je vedena z rodinného domu do revizní kanalizační šachty na pozemku stavebníka parc.č. 176/3. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 3m³, s přepadem do vsakovací jímky o objemu 24,5m³.
- Přípojka el.energie je vedena z pilíře v oplocení k hlavnímu domovnímu rozvaděči. Rezervovaný příkon je 3 x 25A
- Součástí stavby jsou FVE panely s uložením energie do baterií.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.Vít Kocourek ČKAIT 0008965, Ing.Jan Předota ČKAIT 0014075; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba RD s garáží bude umístěna na pozemku parc.č. 176/3 ve vzdálenosti 3,7 a 3,86m od hranice sousedního pozemku parc.č. 176/5, ve vzdálenosti 6,4 a 7,33m od hranice sousedního pozemku parc.č. 176/2 (komunikace), ve vzdálenosti 3,5 a 3,6m od hranice sousedního pozemku parc.č. 177/4. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.
3. Jímka na dešťovou vodu a vsakovací jímka budou umístěny na pozemku parc.č. 176/3 ve vzdálenosti min.3m od hranice sousedního pozemku 176/4 a ve vzdálenosti 4m od hranice sousedního pozemku parc.č. 176/5. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.
4. Stavba bude provedena dodavatelsky. 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).
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., která upravuje požadavky na výstavbu.
6. 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. Z odnímané plochy určené pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch bude podle ust. §11 odst.(1) zákona č.344/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 39.239,20Kč (výměra odnětí v m² x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
9. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánů 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.
10. 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 odvozech za odnětí půdy ze ZPF.
11. 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 cca 208m² o zjištěné mocnosti ornice 0,45, v celkovém objemu cca 93,6m³. 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.
12. O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
13. Na předmětném pozemku se nachází podrobné odvodňovací zařízení. Stavebník proto zajistí napojení drenáže tak, aby nedocházelo k zaplavování sousedních pozemků.
14. Dešťové vody z objektu rodinného domu budou svedeny do vsakovací jímky na pozemku investora.
15. 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.

16. Před zahájením stavby bude tento záměr ohlášen příslušnému archeologickému pracovišti, Městskému muzeu v Čelákovících, kterému budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby.
17. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.
18. Budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracoval Ing. Jan Předota ČKAIT 0014075.
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. 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.
22. Dle vyjádření spol.ČEZ Distribuce a.s. zn. 0102382244 ze dne 7.8.2025 dojde ke střetu s podzemní sítí NN. Nutno dodržet podmínky tohoto vyjádření.
23. 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.
24. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
25. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
26. 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.
27. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
 - a) vytyčení stavby (lze doložit vytyčovací protokol zpracovaný oprávněnou osobou)
 - b) dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
 - c) dokončení 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:

Jiří Vlček, nar. 28.2.1970, Šluknovská č.p. 319/6, 190 00 Praha 9-Střížkov

Lucie Vlčková, nar. 7.4.1972, Šluknovská č.p. 319/6, 190 00 Praha 9-Střížkov

Odůvodnění:

Dne 14.5.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- KHS Stř.kraje ze dne 28.3.2025
- Obec Šestajovice ze dne 12.5.2025
- Technické služby obce Šestajovice ze dne 12.5.2025

- Městské muzeum Čelákovice ze dne 18.3.2025
- Povodí Labe s.p. ze dne 20.3.2025
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 26.3.2025
- Čez Distribuce ze dne 7.8.2025

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 odchýlného 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, vluštěník 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 30% - 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 garáž+ zpevněná plocha pro stání na pozemku stavebníků – splněno
- *Vsakování max.množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř.vsakovací či odpařovací)nádrži. Přbytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu, nebo ochranu zájmu v území* -v předložené PD je likvidace dešťových vod do akumulární nádrže o objemu 3m³, s přepadem do vsakovací jímky o objemu 24,5m³ - splněno.

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

Současně tímto povolením došlo ke změně územního rozhodnutí č.j. K/4505/04/SU/Bul ze dne 15.10.2004 a č.j. K/3832/10/SU/Bul ze dne 1.10.2010 lokalita " U Potoka" pro pozemek parc.č.176/3 k.ú.Šestajovice u Prahy. Původně: střecha sedlová s přesahem, sklon střešních rovin min.25 stupňů - nově střecha plochá. Původně: podlažnost přízemí + patro nebo přízemí + podkroví - nově plnohodnotné 2NP .

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Šestajovice, CARPELLE a.s., Leona Van Zutphenová, Antonín Pik, Olga Piková, Ing. Evžen Stöhr, Jitka Stöhrlová, Ing. Josef Kadeřábek, Ing. Radek Škornička, Ing. Kateřina Škorníčková

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 zašle stavebníkovi informaci o nabytí právní moci rozhodnutí 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 4.9.2025.

Obdrží:

Účastníci řízení

Jiří Vlček, Šluknovská č.p. 319/6, 190 00 Praha 9-Střížkov

Lucie Vlčková, Šluknovská č.p. 319/6, 190 00 Praha 9-Střížkov

Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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

CARPELLE a.s., IDDS: 8mjdbhq

sídlo: Křižíkova č.p. 332/1, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Leona Van Zutphenová, Vrbová č.p. 1293, 250 92 Šestajovice
Antonín Pik, Havlíčkova č.p. 263/2, 250 92 Šestajovice
Olga Piková, Havlíčkova č.p. 263/2, 250 92 Šestajovice
Ing. Evžen Stöhr, Hálkova č.p. 444, 250 92 Šestajovice
Jitka Stöhrová, Hálkova č.p. 444, 250 92 Šestajovice
Ing. Josef Kadeřábek, Spojovací č.p. 695/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1
Ing. Radek Škornička, Vrbová č.p. 1294, 250 92 Šestajovice
Ing. Kateřina Škorníčková, IDDS: t6vp68s
trvalý pobyt: Vrbová č.p. 1294, 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

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2
sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice
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
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Městské muzeum v Čelákovících, příspěvková organizace, IDDS: 6ack5yg
sídlo: Na Hrádku č.p. 464/9, 250 88 Čelákovice
Technické služby obce Šestajovice spol. s r.o., IDDS: ji86jiz
sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice
Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Ing. Vít Kocourek, IDDS: najkvu9
místo podnikání: Prosecká č.p. 683/115, 190 00 Praha 9-Prosek

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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