



# 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

SPIS.ZN: K/2122/2024/SU/Vay  
Č.j.: MEUV 1477/2025 STU  
Vyřizuje: Vayhelová

Úvaly, dne 2.4.2025

Štěpánka Ešpandrová  
Stavovská č.p. 375/6  
Hostivař  
102 00 Praha 102

## ROZHODNUTÍ

### 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., v souladu s jeho ustanovením § 330 odst. 1 - podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18.3.2024 podala

**Štěpánka Ešpandrová, nar. 20.12.1972, Daliborova č.p. 714/7, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102,**

**kteřou zastupuje Mateřská školka Andělská, z.ú., Ing.arch. Nina Hrdinová, IČO 09642137, Balbínova č.p. 409/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

### **Stavební úpravy, přístavba (rekonstrukce) stávajícího rodinného domu Šestajovice, Lesní č.p. 816**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1346 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 659/6 (zahrada), parc. č. 659/10 (zahrada) v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- bourací práce spočívající v odbourání parapetů v obvodových stěnách (zvětšení otvorů) a drobné zásahy do nenosných stěn)
- změna dispozičního řešení 1. a 2.NP včetně doplnění o další hygienické zařízení
- změna části vnitřních rozvodů
- přístavba kovových únikových protipožárních schodišť
- změna vzhledu (zvětšení otvorů v obvodových stěnách)

- změna užívání jedné místnosti (původně garáž - nově pracovna), včetně výměny garážových vrat za okno/dveře
- parkování pro 2 OA na stávající zpevněné ploše pozemku parc.č. 659/10 k.ú.Šestajovice u Prahy.

#### Nově vznikne:

- 1.NP: vstupní hala, pracovna, koupelna, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, výtah, pracovna, předsíň, chodba, kotelná s prádelnou, bazén, koupelna, 3 x WC.
- 2.NP: galerie, předsíň, koupelna, ložnice, šatna, předsíň, WC.

#### Změna užívání garáže:

- původní využití - garáž
- nové využití - pracovna

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Přístavba kovových únikových schodišť bude provedena na pozemku parc.č. 659/10 v návaznosti na rodinný dům. První schodiště bude ve vzdálenosti 20,5m od hranice sousedního pozemku parc.č. 659/11 a ve vzdálenosti 2,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 665/31. Druhé schodiště bude ve vzdálenosti 20,7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 659/11 a ve vzdálenosti min.9,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 657/3. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Ondřej Otýpka ČKA 05244, Ing.Ondřej Valčík ČKAIT 0014074; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu oznámen způsob provedení stavby. V případě provedení stavby stavebním podnikatelem bude předloženo 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). V případě provádění stavby svépomocí bude stavebnímu úřadu sdělena osoba vykonávající stavební dozor včetně čísla autorizace u ČKAIT.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
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. MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav , odbor životního prostředí ve svém stanovisku spis.zn OŽP-11418/2024-HUZIV ze dne 15.4.2024 stanoví podmínky:
  - Dešťové vody budou na pozemku zasakovány nezávadným způsobem v souladu s TNV 75 9011 a CSN 75 9010. Zasakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťová.
  - V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak související s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§67zák.č.254/2001Sb., zákona o vodách, v úplném znění, dále jen vodní zákon). V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánovaná žádná zástavba.
  - V případě nutnosti kácet dřeviny rostoucí mimo les se stanovenou velikostí (obvod kmene více než 80 cm měřený ve výšce 130 cm nad zemí, zapojené porosty dřevin s celkovou plochou více než 40m<sup>2</sup>, stromořadí), pokud se nejedná o ovocné stromy rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku

zahrada, zastavěná plocha a nádvoří, je třeba požádat o povolení kácení příslušný obecní či městský úřad.

- Při provádění stavby bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Stavební a jiné ostatní odpady budou zařazeny podle druhu a kategorie a nakládat s nimi je možné podle jejich skutečných vlastností a odpad, který stavebník sám nezpracuje v souladu se zákonem 541/2020 Sb. o odpadech, bude ve smyslu §13 odst.1 zákona o odpadech předán oprávněné osobě vymezené §13 odst.2 zákona o odpadech (přepravce, obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadů, místo určené obcí dle §59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech).
- Původce odpadů je dle §15 zákona o odpadech povinen prokázat kontrolním orgánům, že předal stavební odpady v odpovídajícím množství v souladu s §13 odst.1) písm.e) zákona o odpadech; toto předání je nutné mít zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
- V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle §26 vyhlášky 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Tato evidence bude kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o předání stavebních odpadů v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech musí předložit orgánům provádějícím kontrolu i nepodnikající fyzická osoba, pokud je stavba prováděna svépomocí, s výjimkou p případu, kdy množství produkovaného stavebního odpadu a demoličního odpadu odpovídá množství stavebního a demoličního odpadu, který může nepodnikající fyzická osoba předat podle §59 zákona o odpadech obci.

7. MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav , odbor životního prostředí ve svém stanovisku spis.zn. OŽP-29130/2024-HUZIV č.j. ze dne 11.10.2024 stanoví podmínky:

- Požadujeme, aby nedocházelo k navyšování stávající nivelity terénu v inundačním území vodního toku.
- Veškerý stavební materiál bude skladován tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení. Deponiemi ani stavebními pracemi nesmí být dotčeny vodní toky a ani pozemky ve vzdálenosti 6m od břehové čáry vodního toku.
- Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
- Veškeré použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Na stavbě budou k dispozici prostředky pro možné zneškodnění případné havárie.
- Dle §42 odst.1 vyhlášky č.273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady se při odstraňování , provádění nebo údržbě stavby odděleně soustřeďují vybourané stavební materiály, které je možné opětovně použít, stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, vybourané stavební materiály, které mohou být využity v režimu vedlejšího produktu a stavební a demoliční odpady, které obsahují nebezpečné složky. Odpady a materiály na které se tato povinnost alespoň vztahuje, jsou vymezené v příloze č.24 vyhlášky č.273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se stavebními a demoličními odpady obsahujícími nebezpečné látky musí být nakládáno takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití.
- Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účel stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje.
- Po provedení změny dokončené stavby je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití 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.

8. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.

9. Při souběhu a křížení inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy, zejména ČSN36005.
10. Dle vyjádření spol. ČEZ Distribuce a.s. zn. 010233311127 ze dne 28.3.2025 dojde ke střetu s podzemní sítí NN. Nutno dodržet podmínky tohoto vyjádření.
11. Dle vyjádření spol. CETIN a.s. č.j. 95950/2024 dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Nutno dodržet podmínky tohoto vyjádření.
12. 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.
13. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
14. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
  - a) vytyčení stavby (lze doložit vytyčovacími protokolem zpracovaným oprávněnou osobou)
  - b) dokončení stavby
16. **Po dokončení stavby požádejte o kolaudační rozhodnutí dle § 232 zákona 283/2021Sb. (stavební zákon).**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Štěpánka Ešpandrová, nar. 20.12.1972, Daliborova č.p. 714/7, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

#### **Odůvodnění:**

Dne 18.3.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí ze dne 15.4.2024, 11.10.2024
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu územního plánování a památkové péče ze dne 20.2.2024
- KHS Stč.kraje ze dne 8.2.2024
- CETIN a.s. ze dne 11.4.2024
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.3.2025

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Jana Bédová, Ing. Jan Samek, Petr Ivanco, Gabriela Ivanco, Marcela Čížková, Pavel Prokop, Tomáš Prokop, Obec Šestajovice.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky uplatnil dne 17.10.2024 Ing. Jan Samek – uvedeno zkráceně

Námitka se týká směřování záměru k intenzivnějšímu využívání objektu, jehož způsob využití dle evidence KN je rodinný dům. Ve skutečnosti je objekt využíván jako vysokokapacitní mateřská škola (dle evidence MPSV je na uvedené adrese provozováno 6 dětských skupin) a s tím související silné dopravní zatížení.

K tomu stavební úřad uvádí, že vede řízení o žádosti, která byla podaná na stavební úpravy, přístavbu (rekonstrukce) stávajícího rodinného domu. Součástí PD je i požárně bezpečnostní řešení stavby, které je vyhovující.

Dle výše uvedené námitky je stavba využívána pro provoz dětských skupin. K tomu stavební úřad sděluje, že provozování dětských skupin nepodléhá režimu stavebního zákona (nevyžaduje povolení stavebního úřadu). Tato problematika je řešena zákonem č. 247/2014 Sb., Zákon o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů, který pouze stanoví, že *Službu péče o dítě v dětské skupině lze poskytovat pouze v místnostech, které splňují technické požadavky na stavby kladené stavebními předpisy na byt, obytnou místnost nebo bytovou místnost.* Kompetentním orgánem je pak Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Vzhledem k tomu, že provoz dětských skupin v rodinném domě nepodléhá režimu stavebnímu zákona nepřísluší stavebnímu úřadu řešení související s touto problematikou.

- Námitky uplatnila dne 5.10.2024 Ing. Jana Béd'ová. Její námitky jsou prakticky totožné s námitkami Ing. Samka – odpověď viz výše.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Renáta Vayhelová  
oprávněná úřední osoba

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 20.2.2025

**Obdrží:****Účastníci řízení**

Štěpánka Ešpandrová, IDDS: g5mufj6

trvalý pobyt: Daliborova č.p. 714/7, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

**zastupuje: Mateřská školka Andělská, z.ú., IDDS: 69pyceb****sídlo: Balbínova č.p. 409/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady**

Ing. Jana Bédová, IDDS: 9hspjgg

trvalý pobyt: Vysočanská č.p. 572/41, 190 00 Praha 9-Prosek

Ing. Jan Samek, Škábova č.p. 3052/10, Praha 10-Záběhllice, 106 00 Praha 106

Petr Ivanco, IDDS: ah8mrgd

trvalý pobyt: Žlutý kopec č.p. 1185/25, 792 01 Bruntál 1

Gabriela Ivanco, Bryksova č.p. 761/42, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

Marcela Čížková, Cyrilov č.p. 423, 250 92 Šestajovice - **účastník řízení zemřel, pro případné dědice****doručujeme veřejnou vyhláškou.**

Pavel Prokop, IDDS: y24wkh8

trvalý pobyt: Cyrilov č.p. 45/12, 250 92 Šestajovice

Tomáš Prokop, Cyrilov č.p. 45/12, 250 92 Šestajovice

Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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

**Dotčené orgány**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, IDDS: c5hb7xy

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

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

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

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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