



# 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/4324/2018/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 5758/2020 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 24.6.2020

Dobrovolný svazek obcí Povýmolí  
Pražská č.p. 276  
250 82 Úvaly

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.4.2018 podal

**Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, IČO 04363531, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly,  
zast. AF atelier s.r.o., IČO 28902211, Jilemnického č.p. 600/3, 160 00 Praha 6-Bubeneč**

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

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

### **Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech - Dobrovolný svazek obcí Povýmolí**

### **STL plynovod a přípojky - Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3933/1 (orná půda), parc. č. 3934 (trvalý travní porost), parc. č. 3939 (orná půda), parc. č. 3940 (trvalý travní porost) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

### Popis stavby:

#### **Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech - Dobrovolný svazek obcí Povýmolí**

Novostavba Svazkové základní školy a její areál je umístěn na částech parcel č. 3933/1, 3934, 3939 a 3940 v obci Úvaly, k. ú. Úvaly u Prahy. Soubor stavebních objektů základní školy je situován mezi budoucí obytnou zástavbu "Obytný soubor - Úvaly Hostín – II. etapa" (západ území), Přišimaský potok (sever území) a budoucí přeložku silnice I/12 Běchovice – Úvaly (východ území). Hlavní stavební objekt základní školy bude vzdálen 16,6m od budoucího bytového domu a 51,3m od budoucích řadových domů "Obytného souboru - Úvaly Hostín – II. etapa" (západ území).

**SO-01 – Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech**

Objekt Svazkové základní školy **SO-01** je navržen v půdorysném tvaru písmene **H**. Křídla budovy tvoří jednoduché kvádrové hmoty gradující od středu do stran, kde každé křídlo je materiálově odlišeno dle provozní funkce. Mezi křídly pak vznikají dva předprostory, hlavní vstupní předprostor a vnitřní pobytový dvůr, které jsou řešeny především v návaznosti na střední část objektu a okolní terén. Střední část objektu tvoří vstupní a společenský blok (2 nadzemní podlaží), v západním křídle je umístěn výukový blok s učebnami (3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží) a východní křídlo obsahuje sportovní blok se školními tělocvičnami (1 nadzemní podlaží s vestavěným hledištěm a 1 podzemní podlaží).

Příjezd ke škole je zajištěn komunikací z ulice Dlouhá třída. Vjezd do areálu školy bude umístěn z postranní ulice Školní u severní části výukového křídla. Parkovací stání pro školu jsou zajištěna podél ulice Školní v počtu 119 stání a podél ulice Dlouhá třída v počtu 6 stání (K+R), celkový počet automobilových stání tedy 125.

Novostavba svazkové základní školy v Úvalech se skládá ze tří na sebe navazujících objektů, které jsou vzájemně dilatovány. Hlavní objekt školy na západní části pozemku má 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, které směrem k severu vystupuje nad svažité terén. Jeho půdorysné rozměry jsou 18,9×93,0m. Na východě se nachází víceúčelová sportovní hala, která je na severu částečně podsklepená. Suterénní část rovněž vystupuje nad terén a je částečně situovaná mimo půdorys horní stavby. Půdorysné rozměry haly jsou 33,0×80,7m. Mezi oběma výše popsanými objekty se nachází dvoupatrový spojovací krček o rozměrech 35,5×27,4m. S ohledem na výsledky IG průzkumu je navrženo založit objekt hlubině na pilotách, na kterých bude uložena železobetonová základová deska. Toto řešení bude použito minimálně v severní části pozemku. Původně uvažované plošné založení objektu (nebo jeho částí) bude možné případně navrhnout až po zpřesnění IGP.

Konstrukce spodní stavby (1PP) hlavního objektu i víceúčelové haly bude železobetonová s ohledem na výskyt podzemní vody a působení zemního tlaku. Podlahu bude tvořit železobetonová základová deska. Suterén hlavního objektu je konstrukčně řešen jako podélný stěnový trojtrakt s centrální chodbou a postranními učebnami, kabinety atd. Suterén pod halou je řešen jako skelet s obvodovými monolitickými stěnami. Stropní desky jsou železobetonové monolitické. Půdorys horních pater hlavního objektu kopíruje suterén. Nosné stěny budou zděné z pórobetonových tvárníc a respektují podélný stěnový trojtrakt suterénu s osovými vzdálenostmi nosných stěn 7,2×3,8×7,2m (viz. výkresy této PD). Stropy jsou tvořeny předpjatými stropními panely Spiroll, uloženými na železobetonové věnce. Horní stavbu spojovacího krčku tvoří montovaný skelet, který je vhodně doplněn o ztužující stěny (osové vzdálenosti a počet travé viz. výkresy této PD). Stropy budou montované z předpjatých panelů Spiroll, které jsou ukládané na průvlaky na sloupech. Víceúčelová hala je jednolodní železobetonová konstrukce složená z předpjatých betonových střešních vazníků výšky 1800 mm, které jsou uloženy na sloupech vetknutých do základové konstrukce. Osová vzdálenost vazníků je 5,7m. Sloupy a vazníky jsou vhodně doplněny o střešní obvodové trámy a střešní ztužidla. Střešní plášť budou tvořit předpjaté střešní panely. Štítové stěny jsou doplněny o mezisloupy pro možnost kotvení obvodového pláště a pro podporování nosných štítových trámů. Vnější obvodový plášť haly je navržen ze sendvičových izolačních panelů. Přístřešky u hlavních vstupů do objektu školy a školních tělocvičen jsou navrženy z ocelových svařovaných jeleků, které jsou uloženy do základových patek.

1.PP: CHÚC, jídelna, vedení kuchyně, denní místnost, sklady, chodby, hygienické zázemí pro kuchyň, školní kuchyň, hygienické zázemí pro žáky, technická místnost, archiv, plynová kotelna, úklidová místnost, zádveří, šatny pro sportovní halu, hygienické zázemí pro sportovní halu, učebna pro pěstitelské práce.

1.NP: Zádveří, chodby, šatny pro žáky 1. a 2. stupně, vrátný, knihovna a studovna, aula, bufet, CHÚC, hygienické zázemí pro žáky, družiny, kabinety, školník, úklidová místnost, specializované učebny, zázemí pro správce, technická místnost, nářaďovny, tělocvičny, šatny pro sportovce s hygienickým zázemím.

2.NP: CHÚC, chodby, hygienické zázemí pro žáky, učebny, kabinety, úklidová místnost, pobytová galerie, kanceláře pro vedení školy, místnost pro školního lékaře a psychologa, sborovna, hygienické zázemí pro učitele, hlediště, bufet, galerie pro diváky, hygienické zázemí pro diváky.

3.NP: CHÚC, chodby, hygienické zázemí pro žáky, učebny, kabinety, úklidová místnost.

Hlavní vstup do základní školy tvoří dominantní vysoký řád ocelových sloupů s horizontálními slunolamy, které budou sloužit pro stínění kanceláří vedení školy. Nad vstupy do středního křídla jsou dále navrženy z jižní i severní strany široké markýzy sloužící jako přístřešky. Pro zvětšení prostorové plasticity byly navrženy ve středním křídle vystupující barevné "buňky". Pro rozdělení dlouhé fasády západního křídla výukového bloku bylo použito centrální schodiště s proskleným pláštěm, které dělí blok

na 1. a 2. výukový stupeň základní školy. Fasády výukového bloku tvoří pravidelně rytmizovaná kompozice oken s prolamovaným ostěním. Hlavní vstupy do sportovního bloku jsou zvýrazněné širokými markýzami, nad nimiž je umístěno označení vchodů. Pro optické snížení hmoty sportovního bloku bylo použito horizontální členění fasády s proskleným pásem po obvodu celého křídla, který slouží k osvětlení obou tělocvičen.

Nedílnou součástí objektu je také učebna pro pěstitelské práce ve tvaru „koruny“. Učebna spolu se zázemím pro venkovní hřiště a sklady je umístěna u severní fasády sportovního bloku. Jde o jednopodlažní část objektu, která má svým vzhledem více splynout s přírodou vzhledem k její funkci. Fasáda učebny pro pěstitelské práce bude pokryta popínavou zelení a zelenou střechou.

Fasády jednotlivých objektů jsou sladěny do bílé barvy s výjimkou vstupní části, kde má materiál s dekorem dřeva pomoci umocnit dominantu hlavního vstupu. Povrchová úprava fasády výukového bloku je tvořena bílou omítkou s obkladovým materiálem dekoru dřeva v ostěních oken. Fasáda západního křídla je dále oživena exteriérovými květináči s vegetačními prvky v místě jednotlivých učeben. Obvodové stěny sportovního bloku jsou navrženy z izolačních panelů bílé barvy.

Primárním zdrojem tepla v objektu bude plynová kotelna se dvěma plynovými kotli o přibližném celkovém výkonu do 600kW. Zdroj tepla bude umístěn v technické místnosti v 1. PP. Pro kotle bude zajištěn přívod spalovacího vzduchu dle ČSN 07 0703 - Kotelny se zařízeními na plynná paliva. Jedná se o kotelnu II kategorie. Od kotlů bude otopná voda přivedena přes akumulační nádobu do rozdělovače/sběrače, ze kterého budou zásobeny topné okruhy jednotlivých provozních celků. Je uvažováno s centrálním ohřevem TUV pomocí nepřímotopných akumulačních zásobníků. Dále je předpokladem napojení dveřních clon, ohřivačů VZT jednotek.

#### **SO-02 – Nová trafostanice**

Kiosková trafostanice bude umístěna v severní části řešeného území na pozemku s parc. č. 3940. Kiosková prefabrikovaná trafostanice je typizovaný výrobek (např. typ Betonbau), osazen bude kompaktní VN rozvaděč VN Schneider Electric FBX C – CCT1 v majetku ČEZ (dva přívody a jeden vývod na trafo odběratele). Transformátor bude suchý hermeticky uzavřený 630 kVA, 22/0,4 kV, větrání trafostanice přirozené. Kompaktní trafostanice bude instalována na základ se zemnicí sítí. V trafostanici bude instalováno nepřímé fakturační měření elektrické energie na hladině NN - měřící skříň. Veškerý výkon bude vyveden kabely do rozvodny NN umístěné v objektu nejbližší k VOTS.

#### **SO-03 – Sportovní hřiště**

Sportovní hřiště bude umístěno v severní části řešeného území na pozemcích s parc. č. 3933/1 a 3940. Povrch hřiště bude proveden z tartanového povrchu. Plocha bude vyspádována k okrajům pro možnost odtékání dešťové vody, která bude vsakována v zatravnění na pozemku.

#### **SO-04 – Oplocení**

Oplocení areálu školy z pletiva bude provedeno v severní části řešeného území na pozemcích s parc. č. 3933/1 a 3940.

#### **SO-05 – Zpevněné plochy**

Zpevněné plochy areálu budou provedeny v kombinaci zámkové dlažby, umělohmotné zatravněovací dlažby a asfaltu. Ze zámkové dlažby budou provedeny zpevněné plochy chodníků a zpevněné plochy vstupního i dvorního předprostoru. Umělohmotná zatravněovací dlažba bude použita pro parkovací stání. Asfaltové povrchy budou použity na příjezdové komunikaci ke škole.

#### **SO-06 – Vodovodní přípojka**

Vodovodní přípojka je navržena z tlakového potrubí, které bude zásobovat objekt pitnou vodou. Vodovod je napojen na plánovaný vodovodní řad v přílehlé komunikaci Dlouhá třída. Je navrženo PE potrubí v dimenzi DN 80 o rozměrech 90x5,4 mm (např. od fy PCV Alfa). Před objektem školy bude pod zpevněnou plochou umístěna vodoměrná šachta. Celková délka vodovodní přípojky je cca 17,2m. Spotřeba pitné vody celkem: 88,7 m<sup>3</sup>/den.

#### **SO-07 – Přípojka splaškové kanalizace**

Splašková kanalizace zajistí gravitační odvádění odpadních vod z budovy do přečerpávací jímky, odkud se budou odpadní vody přečerpávat do uklidňovací šachty, poté do plánovaného kanalizačního řadu v přílehlé komunikaci v ulici Školní. Vývod tukové kanalizace z provozu kuchyně bude zaústěn do lapolu, kde budou odpadní vody předčištěny. Přečerpávací jímka navržena typová čerpací šachta

z prefabrikátů od firmy BEST o průměru 2000 mm se vstupním otvorem 2x DN 600, která je samonosná. Nátokové potrubí bude z PP DN 250. Splašková voda bude přečerpávána pomocí potrubí PEHD DN 80. Do jímky bude přivedena elektrická energie pro čerpadla. V jímce bude osazena sestava dvou ponorných čerpadel s řezacím mechanismem a systémem hlídání hladiny. Uklidňovací šachta navržena prefabrikovaná betonová šachta DN 1000 se vstupním otvorem DN 600, která je samonosná. Nátokové potrubí bude HDPE DN 80, odtokové z PP DN 250.

#### **SO-08 – Potrubí s regulovaným odtokem dešťových vod**

Areálová dešťová kanalizace bude obsahovat trubní vedení, akumulaci jímku s vírovým ventilem, revizní šachty a uliční vpusti. Srážkové vody budou gravitačně odváděny do akumulaci nádrže (o objemu 40,0m<sup>3</sup>) umístěné v severozápadním rohu areálu a postupně vypouštěny přes vírový ventil do vodoteče Přišimaského potoka. Dešťové vody znečištěné z parkovacích či pojízdných ploch budou odváděny přes odlučovač ropných látek s obtokem. Areál parkoviště na severozápadní straně bude odvodňován do vsakovacího objektu o účinné vsakovací ploše 54,3m<sup>2</sup>. Vsakovací objekt bude umístěn pod skladbou parkoviště, typ SC 740 je navržen jako prefabrikát od firmy Stormtech o počtu 16ks.

#### **SO-09 – Přípojka plynu**

Plynovodní STL přípojka bude provedena z potrubí PE 100RC D63 SDR 11 v délce 9,95 metru. STL plynovodní přípojka bude na STL plynovodní řad napojena navrtávacím T-kusem D90/D63. Přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem plynu (HUP) a to zemním kulovým kohoutem. Dále bude vedeno vnější potrubí domovní STL plynovodní přípojky, které bude ukončeno v nice ve fasádě objektu domovním uzávěrem plynu DUP. V nice bude umístěno měření spotřeby plynu a regulátor tlaku plynu. Instalovaný max. hodinový odběr 77 m<sup>3</sup>/hod.

#### **SO-10 – Přípojka NN**

Síť nízkého napětí bude začínat na NN straně transformátoru 630kVA v kioskové trafostanici odkud bude přívodní vedení do objektové rozvodny NN do vstupního pole hlavního rozvaděče RH. Měření elektrické energie bude instalováno v kioskové trafostanici, kde budou osazeny měřící transformátory a zapojena skříň měření USM. Hlavní jistič před měřením bude mít nastavitelnou hodnotu 1000 – 1600 A. Přípojka NN povede z trafostanice podél uličního profilu (ulice Školní) do objektu školy SO-01. Celková délka přípojky NN je cca 114,3m. Příkon celkem  $P_i = 897$  kW,  $P_s = 396$  kW.

#### **SO-11 – Sklad odpadu.**

Sklad odpadu bude umístěn v severní části pozemku u vjezdu do areálu školy v návaznosti na postranní ulici Školní. Sklad odpadu bude proveden ze zdiva s perforací pro přirozené odvětrání. Zdivo bude opatřeno bílým nátěrem. Ve skladu budou umístěny nádoby na komunální a tříděný odpad.

Kapacitní údaje stavby.

Plocha užitková celkem: 10 750 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 5 823 m<sup>2</sup>

Zpevněné plochy: 10 854 m<sup>2</sup>

Celková plocha pozemku školy: 16 677 m<sup>2</sup>

Velikost pozemku zapůjčeného od Úvaly Development s.r.o. pro parkování: 1 688 m<sup>2</sup>

Užitková čistá plocha celkem: 6 909 m<sup>2</sup>

Užitková čistá plocha pro výuku: 2 365 m<sup>2</sup>

z toho: kmenové učebny 1 177 m<sup>2</sup>

družiny 366 m<sup>2</sup>

odborné učebny 822 m<sup>2</sup>

Výukové kapacity:

Počet žáků 600

Kmenové učebny 20

Odborné učebny 11

Třídy školní družiny 9, kapacita školní družiny 190 žáků

Kapacita školní jídelny 230 osob

Počet tělocvičen 2 venkovních sportovních hřišť 1

Počet zaměstnanců 75 z toho pedagogů 50

## **STL plynovod a přípojky - Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech STL**

Nový STL plynovod „řad 1“ bude napojen na stávající STL plynovod vlastníka Úvaly Development s.r.o. (souhlas k napojení vydán) a bude veden po p.p.č. 3933/1 k komunikaci v ulici Dlouhá třída v D90 PE100 RC SDR 17,6 v délce 222,60 metru. Ukončen bude zaslepením u objektu svazkové školy. Na řadu budou osazeny 3 stl. plynovodní přípojky pro objekty bytových domů D63 PE100 RC SDR 11 v délkách 2,2 metru, 2,2 metru a 0,8 metru, a stl. plynovodní přípojka pro objekt svazkové školy v D63 PE100 RC SDR 11 v délce 9,95 metru, ukončené HUP – zemním kulovým kohoutem. Z „řadu 1“ bude provedena odbočka „řad 2“ v D90 PE100 RC SDR 17,6 v délce 2,0 metru, ukončený zaslepením.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 534/1, 534/12, 534/19, 3933/1, 3934, 3939, 3940 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace v měř. 1:500.
2. Stavební objekty SO-08 dešťová kanalizace podléhá povolení vodoprávním úřadem. PD dešťové kanalizace bude zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby a bude obsahovat hydrotechnické výpočty.
3. Ke stavebnímu řízení na objekt svazkové školy bude doložen souhlas dle § 17 zákona o vodách a povolení stavby dešťové kanalizace a odlučovače tuků příslušným vodoprávním úřadem.
4. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude zohledňovat požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb. (zejm. podmínky dle vyjádření NIPI ČR o.p.s. ze dne 13.9.2017.
5. Návrh zeleně v areálu svazkové školy bude před vysázením odsouhlasen zahradním architektem města Úvaly.
6. Stavba STL plynovodního řadu vč. přípojek nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení a bude provedeny podle dokumentace ověřené v tomto řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Stavba bude realizována dle „Smlouvy o napojení... a o smlouvě budoucí nájemní č. 4000212860“ a dle podmínek z vyjádření GridServices s.r.o. ze dne 27.1.2020. Tuto stavbu bude realizovat oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí investor vybraného stavebního podnikatele stavebnímu úřadu a zašle jeho oprávnění k provádění tohoto druhu staveb. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
7. Při realizaci stavby musí být dodrženy veškeré podmínky a požadavky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích správců sítí a v závazných stanoviscích dotčených orgánů.
8. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
11. Před zásahem do pozemní komunikace nebo pomocného silničního pozemku předloží stavebník na Dopravní inspektorát Praha venkov – východ dopravně inženýrské opatření k odsouhlasení. Otevřené výkopy budou řádně označeny, zajištěny proti pádu chodců a za snížené viditelnosti osvětleny.
12. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
13. Termín zahájení a ukončení stavby bude předem oznámen vlastníkům dotčených pozemků.
14. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
15. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
16. Před zahájením stavebních prací musí být provedena přeložka stávajícího vrchního vedení VN 22kV v majetku a.s. ČEZ Distribuce. V případě kolize stavby stl. plynovodu s ochranným pásmem vedení el. energie je třeba předem zajistit souhlas a.s. ČEZ Distribuce s činností v ochranném pásmu tohoto zařízení.

17. Ke stavebnímu řízení stavebník předloží KHS Stč. kraje kompletní projektovou dokumentaci vč. studie denního osvětlení chráněných vnitřních prostorů stavby a akustické studie.
18. Před stavebním řízením na objekt svazkové školy bude Ředitelství silnic a dálnic ČR předložena nová hluková studie s ohledem na blízkost budoucí přeložky silnice I/12 s předpokládanou velkou intenzitou provozu.
19. Součástí projektové dokumentace ke stavebním řízením na jednotlivé objekty rodinných domů, bytových domů, polyfunkčního a administrativního objektu bude návrh stavebně technických opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do ovzduší objektu, respektující stanovený radonový index.
20. Vnější odběrní místo pro zásobování vodou k hašení bude zajištěno dle vyhl.č. 23/2008 Sb. Před jeho uvedením do provozu bude doložena jeho provozuschopnost.
21. Přístupové komunikace budou zajištěny dle vyhl.č. 23/2008 Sb. a dle ČSN 730802. Poloměry obrub budou provedeny dle ČSN 736110.
22. Při provádění stavby je nutno zabezpečit průjezdnost komunikací pro příjezd požární techniky. V případě nutnosti uzavírky komunikace bude tato uzavírka předem oznámena příslušnému útvaru SPO.
23. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytýčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcí těchto sítí k jejich ochraně.
24. Stavby přípojek vody, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace budou realizovány za dodržení podmínek, stanovených Technickými službami města Úvaly p.o. ve vyjádření ze dne 13.3.2020 č.j. TSMÚ/VaK/32/2020.
25. Stavba osvětlení bude realizována za dodržení podmínek, stanovených Technickými službami města Úvaly p.o. ve vyjádření ze dne 13.3.2020 č.j. TSMÚ/VO/8/2020.
26. Při provádění stavby budou respektovány zájmy chráněné zákonem č.114/92 Sb.,o ochraně přírody, zejména nesmí být vedením zasažena vzrostlá zeleň. Nutno dbát na požadavek nezasažení do kořenového systému dřevin - bližší hrana výkopu v min. vzdál. 2,5 m od paty stromu, nepřesekat kořeny o průměru větším než 5 cm. V případě, že tuto vzdálenost nebude možné dodržet, výkopové práce budou prováděny ručně. Kořeny o průměru nad 5cm budou ponechány napříč výkopem a vedení bude položeno pod ně.
27. Případné zásahy do vzrostlých dřevin je nutné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.
28. Ke stavebnímu řízení na stavbu svazkové školy doloží stavebník nové stanovisko k zásahu do VKP v souvislosti s plánovaným kácením dřevin v SZ části areálu školy.
29. Skrývka ornice bude realizována dle podmínek, stanovených v závazném stanovisku OŽPZ Krajského úřadu Stč. kraje ze dne 24.1.2018 č.j. 136358/2017/KUSK, kterým byl vysloven souhlas k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPF.
30. Finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude předepsán přísl. orgánem ochrany ZPF po právní moci povolujícího rozhodnutí na základě žádosti, kterou podá investor po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí. Doklad o úhradě odvodu bude předložen při kolaudaci stavby.
31. Přemístění ornice na místo hospodárného využití bude ve smyslu ust. § 10 vyhl. č.13/94 Sb. provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Ornice a podorniční vrstvy, uložené na mezideponii, musí být zajištěny před znehodnocením a šířením plevelů. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník.
32. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, telefonicky bude upřesněn termín zahájení prací, a bude umožněn archeologický výzkum vč. dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít s přísl. pracovištěm archeologické péče smlouvu. Archeologický průzkum hradí investor stavby.
33. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen Ústavu archeologické památkové péče Středních Čech.
34. K řízení o vydání kolaudačního souhlasu bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
35. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).

36. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
37. K řízení o vydání kolaudačního souhlasu budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
38. V případě narušení odvodnění systematickou trubní drenáží, způsobeného stavebními pracemi, je nutno potrubí opravit tak, aby systém zůstal plně funkční a aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.
39. Plochy pro zařízení staveniště budou situovány ve vymezeném obvodu staveniště a to po dobu realizace výstavby. Po dokončení bude zařízení staveniště zlikvidováno a dotčená plocha upravena.
40. Před zahájením stavebního řízení bude projektová dokumentace projednána s dotčenými orgány a organizacemi, a bude vyžádáno jejich stanovisko. Do PD ke stavebnímu řízení budou zapracovány podmínky z tohoto rozhodnutí.
41. Po dokončení stavby stl. plynovodu požádejte u zdejšího stavebního úřadu o vydání kolaudačního souhlasu. K řízení bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení, revizní zprávy a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního souhlasu, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.
42. O vydání stavebního povolení na stavbu svazkové školy bude možné žádat až po vydání stavebního povolení na stavební objekty Vodovod, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace a Komunikace, chodníky, zpevněné plochy lokality Obytný soubor Úvaly Hostín II.etapa.
43. O vydání stavebního povolení na objekt svazkové školy bude možné žádat až po zrušení stáv. RR paprsku Strahov-Beřichov, neboť objekt zasahuje do jeho ochranného pásma.
44. Pokud bude záměr realizován současně s dalšími záměry v lokalitě (Obytný soubor Úvaly Hostín II.etapa, Přeložka silnice č. I/12), bude jejich výstavba koordinována.
45. Po dokončení stavby předá investor ŘSD ČR dokumentaci skutečného provedení stavby vč. geodetického zaměření, které bude zpracováno dle směrnic ŘSD ČR.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly  
AF atelier s.r.o., Jilemnického č.p. 600/3, 160 00 Praha 6-Bubeneč

### **Odůvodnění:**

Dne 12.4.2018 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Svou žádost doplnil dne 21.5.2018 a o zbývající doklady dne 10.4.2020.

Stavební úřad svým opatřením ze dne 12.5.2020 č.j. MEUV 4313/2020 STU oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením §85 stavebního zákona. Stavební úřad proto mimo žadatele a obce vzal za účastníky osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva ke stavbou dotčeným pozemkům a stavbám na nich, a sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena.

Navržená stavba navazuje na stavbu komunikace, vodovodu, kanalizace a el. energie pro lokalitu Obytný soubor Úvaly Hostín II.etapa, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí dne 26.5.2020 pod sp.zn. K/16305/2017.

Vzhledem k tomu, že nebyla žadatelem doložena Smlouva o náhradě za omezení užívání silnice (ul. Škvorecká) s KSÚS Stč. kraje, byla z předmětu stavby na žádost žadatele vypuštěna stl. plynovodní přípojka, samostatně napojená na stávající stl. plynovodní řad v ul. Škvorecká a ukončená u administrativního objektu lokality Obytný soubor Úvaly Hostín II.etapa. Tato přípojka tak podléhá samostatnému projednání v režimu stavebního zákona. Vypuštěním této stavby došlo k zúžení okruhu

dotčeným pozemků – vypuštění pozemků v ul. Škvorecká parc.č. 534/1, 534/12 a 534/19. Okruh účastníků řízení ponechal stavební úřad stejný jako v oznámení o zahájení řízení.

Stavební úřad zkoumal a posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s územním plánem města Úvaly, 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 požadovaný záměr se nachází v ploše všeobecně smíšené území. Z platného územního plánu vyplývá, že *všeobecně smíšené území slouží pro bydlení, vybrané stavby občanského vybavení a nerušící drobnou výrobu. Je vhodné pro stavby bytových domů, rodinných domů, pro byty nad podlažím určených zastavovacím plánem pro občanské vybavení, byty v nebytových domech a byty služební a byty pro potřebu vlastníků zařízení. V území je vhodné umísťovat maloobchodní zařízení, obchodní domy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení pro správu města, kancelářské budovy, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školské.* Navržený objekt svazkové školy je s touto definicí v souladu. Z uvedeného vyplývá, že projednávaná stavba je v souladu s územním plánem. Tento závěr konstatuje i příslušný orgán územního plánování, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, ve svém vyjádření ze dne 6.6.2017 a závazném stanovisku ze dne 15.1.2020.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stanovisko, že záměr nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. vydal OŽPZ Krajského úřadu Stč. kraje dne 18.10.2017.

Souhlas k zásahu stavby do VKP – údolní niva vydal odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav závazným stanoviskem ze dne 21.11.2017 č.j. ŽP-99640/2017-HUBHA.

V rámci přípravy akce vydal stavebník/investor, Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, pro ŘSD ČR Prohlášení č.j. 6167/21/19-21120 ze dne 25.11.2019, ve kterém prohlašuje, že si je vědom možných negativních vlivů způsobených provozem na plánované přeložce silnice č. I/12, a že případná opatření k eliminaci negativních aspektů bude hradit z vlastních prostředků (vyjma opatření, která bude realizovat ŘSD v rámci stavby „I/12 Běchovice-Úvaly“, a že nebude po ŘSD požadovat jakékoliv kompenzace či opatření vyjma opatření zahrnutých v projektové dokumentaci stavby „I/12 Běchovice-Úvaly“. Zmínka o tomto prohlášení byla do odůvodnění rozhodnutí zahrnuta na výslovný požadavek ŘSD ČR.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Úvaly, Úvaly Development, s.r.o., Roman Bankovský, Hostín Development, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

#### **Obdrží:**

##### Účastníci řízení dle § 85 odst. 1:

Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, IDDS: ipdmn6a

sídlo: Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

AF atelier s.r.o., IDDS: 5kkjg8u

sídlo: Jilemnického č.p. 600/3, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

##### Účastníci řízení dle § 85 odst. 2:

Úvaly Development, s.r.o., IDDS: vpu9gt3

sídlo: Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město

Roman Bankovský, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Hostín Development, s.r.o., IDDS: anqu6cx

sídlo: Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město

##### 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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

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

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

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

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

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad Stč. kraje, Odbor dopravy, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aaau3

sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Na vědomí

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajské ředitelství policie Stč. kraje, ÚO Praha venkov - východ, Doprávní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Vinoř-Praha 9

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace, IDDS: yzzamr5

sídlo: Riegerova č.p. 12, 250 82 Úvaly

Energie AG Kolín a.s., IDDS: 7tdtvt

sídlo: Legerova č.p. 21, Kolín III, 280 02 Kolín 2

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

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

Čepro a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7

MERO ČR, a.s., IDDS: a4we6rx

sídlo: Veltruská č.p. 748, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Státní pozemkový úřad, odd. vodohospodářských děl, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

NIPI České republiky, Krajská organizace Středočeského kraje, o.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: nám. Republiky č.p. 3, 186 03 Praha

Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly