

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 67805/2017/Ch  
Č.J.: 152003/2018-MURI/OSÚ/00026  
VYŘIZUJE: Bc. Zuzana Chejnová  
TEL.: 323618136  
E-MAIL: zuzana.chejnova@ricany.cz

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne... 22. 12. 2018

Městský úřad v Říčanech

dne... 23. 1. 2019

DATUM: 19.10.2018



## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 27.12.2017 podal

**Středočeský kraj, IČO 70891095, Zborovská 81/11, 150 00 Praha,**

**kterého zastupuje VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, Novorosijská 977/16, 100 00 Praha**

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

- I. Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a 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**

na stavbu:

**Gymnázium Říčany - přístavba učeben a výstavba nové tělocvičny  
Říčany č.p. 1280, Komenského náměstí 1**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1324, parc. č. 1727 v katastrálním území Říčany u Prahy.

### Popis záměru:

*Přízemní, nepodsklepená přístavba dvou učeben o zastavěné ploše 274,4 m<sup>2</sup> nepravidelného půdorysu bude přistavěna při jihozápadním rohu stávajícího objektu gymnázia. Zastřešení je navrženo nosnou konstrukcí z prefa panelů s povrchovou vrstvou živičnými hydroizolačními pásy s maximální výškou +2,690 m. Přístavba bude provozně propojena se stávajícím objektem.*

*Na přístavbu bude jihozápadně navazovat samostatný objekt tělocvičny včetně zázemí tělocvičny o zastavěné ploše 1914,7 m<sup>2</sup>. Část objektu, obsahující zázemí pro tělocvičnu, bude architektonicky navazovat na přístavbu učeben, zastřešení je navrženo nosnou konstrukcí z prefa panelů s povrchovou vrstvou živičnými hydroizolačními pásy s maximální výškou +2,690 m. Výška hlavní části objektu, obsahující vlastní tělocvičnu, je navržena +13,14 m od upraveného terénu.*

*Spláskové vody budou gravitačně svedeny do šachty s přečerpávací stanicí, odkud budou čerpány do uklidňovací betonové šachty, ze které bude provedeno napojení do stávající areálové kanalizace.*

*Dešťové vody budou svedeny systémem dešťových svodů do podzemní požární nádrže o objemu 35 m<sup>3</sup> a hloubky 2,2 m s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku stavby.*

9. Vytápění bude ústřední, zdrojem tepla budou dva plynové kondenzační kotle.
10. Zpevněné plochy pojezdové a pochozí budou provedeny ze zámkové dlažby, parkování bude zajištěno na pozemku stavebníka na 23 odstavných stání, z toho 4 stání budou pro imobilní.
11. Nové uliční oplocení pozemku p.č. 1727 k.ú. Říčany u Prahy v celkové délce cca 83 m bude provedeno podél společné hranice s pozemky p.č. 1729 a 1307/78 k.ú. Říčany u Prahy. Oplocení bude z plotových panelů a čtvercových sloupků z pozinkovaného pletiva, na podezdívce výšky 0,30 m ze ztraceného bednění. Celková výška oplocení bude 1,615 m. Poloha stávajícího vjezdu se nemění.

**III. Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

**Gymnázium Říčany - přístavba učeben a výstavba nové tělocvičny  
Říčany č.p. 1280, Komenského náměstí 1**

na pozemku st. p. 1324, parc. č. 1727 v katastrálním území Říčany u Prahy.

Stavba obsahuje:

*Přízemní, nepodsklepená přístavba učeben:*

- *Kabinet laboratoře biologie, učebna biologie, chodba, sklad laboratorních pomůcek biologie, učebna biologie – laboratoře.*

*Tělocvična:*

- *Vstupní hala, občerstvení, hala, 2x venkovní šatna, šatna 1, šatna 2, hygienické zázemí šaten 1-2, šatna 3, šatna 4, hygienické zázemí šaten 3-4, šatna 5, šatna 6, hygienické zázemí šaten 5-6, sklad nářadí 1, sklad nářadí 2, sklad nářadí 3, technická místnost, šatna rozhodčí, toalety muži, toalety ženy, úklid, zázemí, schodišťový prostor, 2x chodba, úložný prostor, WC imobilní.*

*Areálové zpevněné pochozí a pojezdové plochy, 23 parkovacích stání, z toho 4 parkovací stání pro imobilní.*

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Jedlička – ČKAIT 0010547, ověřené stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu 15 dní předem termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) 30 dní před úplným dokončením stavby.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebníci po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky odbornou firmou.
7. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a jméno osoby odpovědné za provádění stavby. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména NV 591/2006 Sb. a zákona č. 309/2006 Sb., a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.



- Vznikající odpady klasifikovat podle vyhlášky č. 381/2001 Sb. (Katalog odpadů) a shromažďovat je odděleně podle druhů.
  - V průběhu stavby vést evidenci odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. a vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Ke kolaudaci předložit doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění.
19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ev. č. KO-523-2/2018/PD ze dne 25.4.2018:
- Zástupce Hasičského záchranného sboru bude přizván k řízení o povolení užívání stavby, pokud řízení nebude prováděno, bude zástupce HZS přizván na prohlídku stavby před započítím jejího užívání.
  - K řízení o povolení užívání stavby budou předloženy veškeré atesty, revize a doklady o shodě na výrobky, materiály a zařízení požární ochrany a prohlášení o provedení sádrokartonových konstrukcí, konstrukcí s požadavkem na požární odolnost, požárních nástřiků, doklady o funkčnosti požárně bezpečnostních zařízení atd. Ke schválení bude na HZS předložena projektová dokumentace zařízení dálkového přenosu. Ke schválení bude na HZS předložena projektová dokumentace požární nádrže včetně čerpacího stanoviště, zpracovaná podle požadavků ČSN 73 0873 a 752411. Dveře do vstupní haly 1.01 z volného prostranství se budou otevírat ve směru úniku.
20. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j. KHSSC 20006/2018 ze dne 16.4.2018:
- Tímto závazným stanoviskem se ruší závazné stanovisko KHS vydané pod č.j. KHSSC 06056/2018 ze dne 7 února 2018 včetně zde uvedených podmínek.
  - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řádu, splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 2 písm. a) vyhlášky 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění (dále jen „vyhláška 252“) – v rozsahu mikrobiologického rozboru. Vzorek pitné studené vody bude odebrán akreditovanou laboratoří v učebně č. 1.27 a místnosti č. 1.02 – občerstvení (dřez).
  - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží prohlášením, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona.
  - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření parametrů doby dozvuku v chráněných vnitřních prostorách stavby (sportovní hala č. 1.24, učebny 1.27 a 1.28) k ověření splnění normových požadavků v souladu s ČSN 730527.
  - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude oprávněným subjektem provedeno měření akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližší obytné zástavby v denní a noční době, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“). měření bude provedeno oprávněným subjektem (podle § 32a zákona).
21. Stavba bude prováděna tak, aby nedošlo k nadměrnému obtěžování vlastníků okolních nemovitostí. Stavebník nebude provádět stavební činnosti, které způsobují nadměrný hluk, prašnost či jiným způsobem obtěžují okolí v pozdních večerních hodinách, o nedělích, ve dnech státem uznaných svátků, atd.
22. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné a popř. zpevnit šterkem nebo panely.
23. Stavebník je povinen v průběhu výstavby dbát na čistotu přilehlých komunikací a provádět úklid v dostatečném rozsahu.
24. V plném rozsahu bude respektován zákon ČNR č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny:



Stavební úřad v provedeném společném řízení 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 Říčany, Odbor životního prostředí, souhrnné vyjádření č.j. 3977/2018/MURI/OŽP/00354 ze dne 15.2.2018;
- MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. 4497/2018-MURI/OŽP/905 ze dne 22.1.2018;
- MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. 7171/2018-MURI/OŽP-00395 ze dne 14.3.2018;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, závazné stanovisko č.j. KHSSC 20006/2018 ze dne 10.5.2018;
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, závazné stanovisko č.j. KO-523-2/2018/PD ze dne 25.4.2018;
- NIPI bezbariérové prostředí o.p.s., stanovisko zn. 108180084 (108/085) ze dne 5.9.2018.
- GasNet – smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320090120058.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Gymnázium, Říčany, Město Říčany, Zdeněk Mikšovský, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského 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 územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí 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

