

Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí
Oddělení vodního hospodářství
Podskalská 1290/19
120 00 Praha 2
zivotni@mestocernosice.cz

oprávněná úřední osoba: Ing. Václav Čokrt
telefon: 221 982 217
e-mail: vaclav.cokrt@mestocernosice.cz
počet stran: 13
sp.zn.: S-MUCE 32018/2019 OŽPV/Čo
č.j.: MUCE 41602/2020 OŽPV/Čo-R

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dnem 5.5.2021

Razítko:

Podpis:



Praha dne 26.6.2020

Věc: Jesenice 8 - dostavba území – kanalizace splašková, vodovod, na č.parc. 733/115, 733/116, 733/182, 733/7, 733/111, 733/133, 823/3, ... v kat.ú. Jesenice u Prahy – společné povolení

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Černošice, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a stavební úřad příslušný podle § 94j odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 115 odst. 1 vodního zákona, r o z h o d l o žádosti společnosti GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČ: 26773830, se sídlem Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov, účastníka řízení podle § 27 odstavce 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, t a k t o :

podle § 94j stavebního zákona

se vydává společné povolení

k umístění a stavbě souboru staveb - vodovodních řadů a stok splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a vodovodních a kanalizačních přípojek :

1. Vodovod:

[432]

	Materiál	Profil	Délka	
Řad Ia	PE	90 (DN80)	271,81 m	1 ks požár. nadzem. hydrantu, 1 ks přípojky
Řad Ib	PE	90 (DN80)	245,49 m	1 ks požárního nadzemního hydrantu, 1 ks podzemního hydrantu, 9 ks přípojek
Řad IIa	PE	90 (DN80)	80,11 m	1 ks podzemního hydrantu, 3 ks přípojek
Řad IIb	PE	90 (DN80)	111,75 m	1 ks požár. nadzem. hydrantu, 8 ks přípojek
Řad IIc	PE	110 (DN100)	139,43 m	1 ks požár. nadzem. hydrantu, 10 ks přípojek
Řad III	PE	110 (DN100)	85,79 m	
Řad IV	PE	90 (DN80)	13,93 m	1 ks podzemního hydrantu, 5 ks přípojek
Řad V	PE	110 (DN100)	105 m	1 ks podzemního hydrantu



Účel: Stavba vodovodních řadů, včetně vodovodních přípojek, pro zásobování rodinných domů v navrhované lokalitě vodou z veřejného vodovodu, požární funkce.

2. Splašková tlaková kanalizace:

[441]

	Materiál	Profil	Délka	
Stoka A1	PE	D110x10,0	241,77 m	
Stoka A2	PE	D90x8,2	237,31 m	9 ks přípojek
Stoka B1	PE	D90x8,2	83,86 m	3 ks přípojek, 1 ks odkalovacího hydrantu
Stoka B2	PE	D90x8,2	118,71 m	8 ks přípojek
Stoka B3	PE	D90x8,2	133,78 m	10 ks přípojek
Stoka C	PE	D63x5,8	180,22 m	1 ks odkalovacího hydrantu
Stoka D	PE	D50x4,6	63,79 m	5 ks přípojek, 1 ks odkalovacího hydrantu
Stoka E	PE	D63x5,8	12,92 m	1 ks odkalovacího hydrantu

Účel: Stavba stok splaškové tlakové kanalizace, včetně kanalizačních přípojek, pro odvádění splaškových vod z rodinných domů v navrhované lokalitě na ČOV Jesenice.

v kraji Středočeském, okrese Praha-západ, městě Jesenice, na pozemcích č.parc. 733/115, 733/116, 733/182, 733/7, 733/111, 733/133, 823/3, 733/121, 733/122, 733/123, 733/124, 733/125, 733/126, 733/127, 733/128, 733/129, 733/135, 733/137, 733/141, 733/142, 733/143, 733/144, 733/145, 733/146, 733/147, 733/148, 733/149, 733/150, 733/151, 733/152, 733/157, 733/158, 733/159, 733/172, 733/173, 733/174, 733/175, 733/176, 733/177, 733/178, 733/179, 733/180 a 733/181 v kat.ú. Jesenice u Prahy, ČHGR: 6250, ČÚPV: 62500, ČHP: 1-12-01-006, 1-12-01-015,

podle schválené projektové dokumentace „Dokumentace pro sloučené rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení – Výstavba dopravní infrastruktury a inženýrských sítí Jesenice 8 - dostavba území – Kanalizace splašková a vodovod“, kterou v červnu roku 2018 vypracoval Atelier Aulický, Krohova 2228/43, 160 00 Praha 6, a kterou ověřili Ing. Jaroslav Moučka, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT - 0007479, a Ing. Pavel Zatečka, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT - 0008164.

V souladu s § 94p stavebního zákona se povolení uděluje za těchto podmínek, jejichž splnění zajistí stavebník:

1. Musí být technicky zabezpečena stabilita sousedních objektů a jejich ochrana před otřesy, hluchností a prašností. V průběhu stavby budou používány stavební technologie šetrné k přilehlým nemovitostem.
2. Musí být zajištěna očista vozidel vyjíždějících ze stavby na veřejné komunikace.
3. Bude zajištěno vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Stavebník zajistí vytyčení inženýrských sítí provozovatelem, zajistí ochranu stávajících inženýrských sítí a odpovídá za jejich případné poškození. Správci sítí budou vyrozuměni o zahájení výkopových prací minimálně tři týdny před realizací.
4. Bude zajištěna průjezdnost komunikací, ukládání výkopku musí respektovat ochranná pásma sítí a dopravní a komunikační pruhy bez omezení. V případě potřeby budou zřízeny přejezdy k jednotlivým nemovitostem.
5. Musí být provedeno zajištění výkopů pro vodní díla, v noční době jejich řádné osvětlení výstražnými světly.



6. Odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí) musí zajišťovat osoba s oprávněním k vybraným činnostem ve výstavbě vodohospodářských staveb ve smyslu § 158 a § 160 stavebního zákona.
7. S přebytečným výkopkem a odpadem vzniklým při stavebních pracích bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
8. Pozemky, dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu nebo využity v souladu se záměry povolenými podle zvláštních předpisů.
9. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od jejího zahájení.
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Stč. kraje č.j. KHSSC 58477/2018 ze dne 16.11.2018:
 - Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu, stanovené § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb. v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb. – v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 této vyhlášky.
 - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, 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 § 80 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb.
11. Budou splněny podmínky vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje ke stavbě – dopis zn. 8208/18/KSUS/KLT/JRC ev.č. 59738/2018-KSÚS ze dne 23.11.2018:
 - V průběhu provádění stavebních prací nedojde k poškozování a znečišťování silnic v správě KSÚS, včetně jejich součástí a příslušenství. Případné škody na silniční síti odstraní stavebník na své náklady.
 - V případě uložení inž. sítě do pozemku ve vlastnictví Středočeského kraje musí být vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání silnice dle ust. § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/97 Sb. a uzavřena prostřednictvím KSÚS příslušná smlouva.
 - Případné úpravy silnice II/603 budou prováděny mimo období zimní údržby, která je prováděna od 1.11 do 31.3. následujícího roku.
12. Budou splněny podmínky vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje uvedené v dopisu zn. 487/20/KSUS/KLT/JRC ze dne 21.1.2020, zejména:
 - Podélné uložení všech inž. sítí nebude zasahovat do tělesa silnice II/603 a budoucí okružní křižovatky (t.j. do vozovky, odvodňovacího příkopu nebo svahu násypu).
 - Křížení inženýrských sítí se silnicí II/63 bude provedeno protlakem v chrániče, která bude ukončena mimo vozovku.
 - Pro uložení inženýrských sítí je nutno si před zahájením stavby vyžádat od MěÚ Černošice, OSÚ, oddělení dopravy, rozhodnutí o zvláštním užívání silnice dle ust. § 25 odst. 6 písm. d) zák. č. 13/97 Sb. a uzavřít prostřednictvím KSÚS příslušné smlouvy.
 - Stávající odvodnění vozovky bude zachováno - obnoveno v celém rozsahu.
 - Při výkopových pracích nesmí být ohrožena stabilita přilehlého silničního tělesa, silnice nesmí být poškozena vč. její součástí a příslušenství, silniční pozemek bude uveden do původního stavu.
 - Zemina z výkopu nebude ukládána do jízdního pruhu silnice.
 - Stavebník vyzve pracovníka KSÚS k převzetí upravených pozemků.
 - Zásahy do komunikace nebudou prováděny v zimním období.
13. Budou dodrženy podmínky vyjádření Policie ČR - KŘ policie Stč. kraje, ÚO Praha-venkov - JIH, DI Mnichovice č.j. KRPS-337775-1/ČJ-2018-011406 ze dne 21.11.2018 a to zejména:



- Jestliže by v souvislosti s výstavbou došlo k omezení silničního provozu na pozemních komunikacích, bude v dostatečném předstihu před zahájením prací předloženo dopravně inženýrské opatření k odsouhlasení.
 - Při provádění stavebních prací budou zachovány podmínky bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.
 - Veškeré prováděné práce budou v souladu s příslušnými platnými ČSN:
14. Stavebník při stavbě zajistí respektování příslušných ustanovení památkového zákona,
15. Budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníka technické infrastruktury k napojení na veřejný vodovod a kanalizační síť - vyjádření OSMLaŽP Města Jesenice č.j. MěÚJ/15574/2017 ze dne 4.12.2017 a č.j. MěÚJ/16472/2017 ze dne 21.12.2017:
- Budou dodrženy technické podmínky stanovené provozovatelem vodohospodářské infrastruktury - 1. SčV, a.s. (zn. TÚŘ/O17800014175/17 ze dne 21.4.2017).
 - Budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchu komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě na území obce Jesenice“ schválené usnesením RO č. 537/13-R26 dne 3.12.2013.
 - Budou dodrženy technické standardy.
16. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti 1. SčV, a.s. zn. TÚŘ/O18800066619/18 ze dne 7.12.2018, zejména:
- Materiálem vodovodního a kanalizačního řadu musí být PE 100 SDR 11 příslušného profilu.
 - K připojení na stávající vodovodní řad je nutný souhlas majitele vodovodního řadu.
 - Do splaškové kanalizace nesmí být vypouštěna dešťová a balastní voda.
 - Před zahájením stavby musí být vytyčeny stávající vodovodní a kanalizační sítě v zájmovém území.
 - Stavba bude prováděna za účasti provozovatele veřejného vodovodu a veřejné splaškové kanalizace.
 - Na základě § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je třeba nejpozději ke kolaudaci předložit písemnou dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací.
 - Pokud nebude písemně dojednáno předání navržené stavby do majetku většinového vlastníka vodohospodářského majetku, musí být v místě napojení vybudováno předávací místo pro fakturaci vodného a stočného mezi dvěma majiteli řadů. Vlastník resp. provozovatel těchto řadů musí na dodávku pitné a odpadní vody předané a převzaté s 1. SčV, a.s. uzavřít odběratelskou smlouvu. Zahájení dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod bude zajištěno až po dořešení právních vztahů mezi jednotlivými vlastníky.
 - Musí být dodržena ochranná pásma vodovodních a kanalizačních sítí podle zákona č. 274/2001 Sb. Ochranná pásma nesmí být zastavěná, osázena trvalými porosty, a nesmí se v nich zřizovat skládky a provádět terénní úpravy, musí být provozovateli přístupná pro případné opravy a plynulé provozování.
 - Bude dodržena nejmenší dovolená vodorovná a svislá vzdálenost pro souběh a křížení trubního vedení s ostatními vedeními dle ČSN 736005.
 - Maximální množství dodané pitné vody a vypouštěných odpadních vod bude odpovídat 126 EO (které uvolnil, z kapacity 338 EO na ČOV Jesenice, rezervované pro stavbu „Obytný areál Jesenice“ investor stavby: Byty Jesenice, s.r.o.).
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Želivská provozní a.s. zn. Z40/18V464, ze dne 12.11.2018, a to zejména:
- Pracovníci dodavatelské organizace budou poučeni o tom, že pracují v ochranném pásmu štolového přivaděče, kde je nutno věnovat zvýšenou pozornost ochraně povrchových a podzemních vod. Všechny použité stroje a mechanismy na pozem-



- ku investora budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Jakékoliv znečištění bude okamžitě asanováno.
18. Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí a vyjádření správce toku - dopis Povodí Vltavy, s.p. – závod Dolní Vltava zn. 63582/2018-242-Mš ze dne 27.11.2018 a to zejména:
 - Při provádění prací nesmí dojít ke kontaminaci podzemních a povrchových vod závadnými látkami. Na stavbě musí být prostředky pro likvidaci případné havárie.
 - Kvalita vypouštěných odpadních vod bude v souladu s kanalizačním řádem stokové sítě.
 - Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch u jednotlivých RD budou likvidovány na pozemcích u RD (vsakování, akumulace a další využívání dešťové vody).
 19. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 700716/19 ze dne 23.7.2019, a to zejména:
 - a. Budou dodrženy prostorové normy, které jsou obsahem ČSN 736005.
 - b. Stavebník se bude řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí výše uvedeného vyjádření.
 - c. Pro případ nezbytného přeložení SEK zajistí vždy takové přeložení její vlastník, společnost CETIN a.s. a to na základě smlouvy o realizaci překládky.
 20. Dle § 119 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
 21. Po ukončení stavby podá stavebník návrh na vydání kolaudačního souhlasu v souladu s § 22 vyhlášky číslo 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu.
 22. Vodovodní řady a stoky splaškové kanalizace budou sloužit pro veřejnou potřebu, vztahuje se na ně zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích), správu údržbu a provoz bude zajišťovat vlastník prostřednictvím osoby s povolením k provozování vydaným krajským úřadem v souladu s § 6 tohoto zákona.
 23. Zkolaudované stoky splaškové kanalizace budou doplněny do schváleného kanalizačního řádu města Jesenice.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Černošice obdržel dne 15.5.2019 žádost společnosti GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČ: 26773830, se sídlem Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov, o vydání povolení podle § 94j stavebního zákona, společného územního a stavebního povolení souboru staveb vodovodních řadů a stok splaškové tlakové kanalizace, včetně vodovodních a kanalizačních přípojek k rodinným domům, připravovaným k výstavbě v lokalitě Jesenice 8.

Z předložené projektové dokumentace „Dokumentace pro sloučené rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení – Výstavby dopravní infrastruktury a inženýrských sítí Jesenice 8 - dostavba území – Kanalizace splašková a vodovod“, kterou v červnu roku 2018 vypracoval Atelier Aulický, Krohova 2228/43, 160 00 Praha 6, a kterou ověřili Ing. Jaroslav Moučka, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT - 0007479, a Ing. Pavel Žatečka, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT - 0008164, bylo zjištěno:



Projektová dokumentace řeší zasíťování lokality Jesenice 8, určené pro výstavbu rodinných domů, vodovodními řady a stokami splaškové kanalizace. Do navrhovaných sítí je po rozšíření ČOV Jesenice plánováno připojení dalších lokalit.

Jedná se o novou stavbu vodovodních řadů a stok splaškové kanalizace včetně přípojek k jednotlivým pozemkům určeným pro připravovanou výstavbu rodinných domů.

Orientační určení polohy stavby (začátek – konec)	Začátek		Konec	
	Y	X	Y	X
Řad Ia: napojení na stáv. řad (bod 1) - napojení řadů Ib a III (bod 10)	738734,49	1056492,84	738688,74	1056283,11
Řad Ib: napojení na řady Ia a III (bod 10) - konec řadu - H4 (bod 18)	738688,74	1056283,11	738556,03	1056455,21
Řad IIa: napojení na řad Ib (bod 17) - konec řadu - H5 (bod 21)	738565,63	1056452,47	738551,47	1056373,63
Řad IIb: napojení na řad III a IIc (bod 22) - napojení na řad IIa (bod 20)	738603,61	1056287,35	738553,55	1056385,51
Řad IIc: napojení na řady IIb a III (bod 22) - napojení na řad V (bod 28)	738603,61	1056287,35	738588,18	1056149,21
Řad III: napoj. na řady Ia a Ib (bod 10) - napojení na řady IIb a IIc (bod 22)	738688,74	1056283,11	738603,61	1056287,35
Řad IV: napojení na řad IIb (bod 24) - konec řadu - H8 (bod 39)	738587,23	1056327,32	738539,63	1056308,58
Řad V: napojení na řad IIc (bod 28) - konec řadu - H9 (bod 40)	738588,18	1056149,21	738574,41	1056151,34
Stoka A1: napoj. na stáv. stoku (bod 1) - napojení stok A2 a B1 (bod 14)	738428,08	1056596,88	738566,73	1056455,07
Stoka A2: napoj. na stoky A1 a B1 (bod 14) - napojení stoky C (bod 20)	738566,73	1056455,07	738689,31	1056282,36
Stoka B1: Napojení na stoky A1 a A2 (bod 14) konec stoky - H1 (bod 23)	738566,73	1056455,07	738552,09	1056372,51
Stoka B2: napoj. na stoku B1 (bod 22) - napoj. na stoku B3 (bod 29)	738554,20	1056384,59	738604,02	1056284,49
Stoka B3: napoj. na stoku B2 (bod 29) - napojení na stoku E (bod 33)	738604,02	1056284,49	738587,68	1056151,71
Stoka C: napoj. na stoku A2 (bod 20) - konec stoky - H2 (bod 39)	738689,31	1056282,36	738737,99	1056411,25
Stoka D: napoj. na stoku B2 (bod 27) - konec stoky - H3 (bod 45)	738586,68	1056326,31	738540,23	1056307,95
Stoka E: napoj. na stoku B3 (bod 33) - konec stoky - H4 (bod 46)	738587,68	1056151,71	738574,86	1056153,29

V podrobnostech se odkazuje na ověřenou projektovou dokumentaci, kterou obdrží po nabytí právní moci rozhodnutí investor.

K provedení stavby je třeba následujících pozemků:

parc. č.	kat. ú.	vlastník, adresa
733/115	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/116	Jesenice u Prahy	Vlasta Kněžů, Vídeňská 137, 252 50 Vestec
733/182	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady



733/7	Jesenice u Prahy	Mgr. Roman Kabelka, Lipová č.ev. 1, 251 01 Čestlice
733/111	Jesenice u Prahy	Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice
733/133	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
823/3	Jesenice u Prahy	Středočeský kraj – KSÚS Stč. kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha - Smíchov
733/121	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/122	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/123	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/124	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/125	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/126	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/127	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/128	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/129	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/135	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/137	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/141	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/142	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/143	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/144	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/145	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/146	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/147	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/148	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/149	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/150	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/151	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/152	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov



		Praha 3 - Žižkov
733/157	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/158	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/159	Jesenice u Prahy	GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov
733/172	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/173	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/174	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/175	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/176	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/177	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/178	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/179	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/180	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
733/181	Jesenice u Prahy	Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady

V ostatních podrobnostech se odkazuje na ověřenou projektovou dokumentaci, kterou obdrží po nabytí právní moci rozhodnutí investor.

V prostoru stavby se nachází vodovodní řady a kanalizační stoky a sdělovací kabely. Stavba je navrhována ve 2. ochranném pásmu štolového přivaděče pitné vody ze Želivky.

Při přípravě a provádění stavby připadají stavebníkovi povinnosti a odpovědnost podle § 152 stavebního zákona.

Náklady stavby: 20 mil. Kč

Ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko odboru územního plánování Městského úřadu Černošice č.j. MUCE 38452/2019 OUP (spis.zn. uup:23816/2019/ChI/Jese) ze dne 8.7.2019.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 94k stavebního zákona takto:

Stavebník a vlastník pozemků:

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Vlastníci pozemků dotčených stavbou:

Vlasta Knězů, Vídeňská 137, 252 50 Vestec (č.parc. 733/116)

Mgr. Roman Kabelka, Lipová č.ev. 1, 251 01 Čestlice (č.parc. 733/7)

Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (č.parc. 733/111)

Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady (č.parc. 733/182, 733/172, 733/173, 733/174, 733/175, 733/176, 733/177, 733/178, 733/179, 733/180 a 733/181)

Středočeský kraj – KSÚS Stč. kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha - Smíchov (č.parc. 823/3)

Vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být stavbou dotčena:

RB CENTRUM s.r.o., Sportovní 245, 252 44 Psáry (č.parc. 724/1)

Vladimír Dvořák, Hrnčířská 33, 252 42 Jesenice - Zdiměřice (733/154, 733/155, 733/156, 733/5, 733/134, 734/2)

Dušan Boček, Bečváry 95, 281 43 Bečváry (č.parc. 744/27, 744/28)



Kateřina Popová, Svatováclavská 893, 686 01 Uherské Hradiště (č.parc. 744/27)

Správci dotčených inženýrských sítí:

1. SčV, a.s., Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4

Želivská provozní, a.s., K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 - Hostivař

správce vodoteče IDVT 10247909:

Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 8, 150 24 Praha 5

Podaná žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a vodoprávnímu úřadu jsou známy poměry na staveništi. Proto se podle § 94m odst. 3 stavebního zákona upustilo od ústního jednání a ohledání na místě.

K žádosti a dodatečně byly doloženy následující doklady:

- „Dokumentace pro sloučené rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení – Výstavba dopravní infrastruktury a inženýrských sítí Jesenice 8 - dostavba území – Kanalizace splašková a vodovod“, kterou v červnu roku 2018 vypracoval Atelier Aulický, Krohova 2228/43, 160 00 Praha 6,
- závazné stanovisko odboru územního plánování Městského úřadu Černošice č.j. MUCE 38452/2019 OUP (spis.zn. uup:23816/2019/ChI/Jese) ze dne 8.7.2019,
- závazné stanovisko Stavebního úřadu Jesenice č.j. MěÚJ/15156/2018/Tu ze dne 22.11.2018 - sdělení, dle § 94j odst. 2 stavebního zákona, že záměr je přípustný,
- stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice č.j. MUCE 32465/2019 OŽP/Zaz ze dne 20.5.2019,
- vyjádření OSMLaŽP Města Jesenice č.j. MěÚJ/15574/2017 ze dne 4.12.2017,
- vyjádření OSMLaŽP Města Jesenice č.j. MěÚJ/16472/2017 ze dne 21.12.2017,
- plánovací smlouva mezi městem Jesenice a společností GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., schválená usnesením Zastupitelstva města Jesenice č. 126/17-ZO7 dne 19.12.2017,
- smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 30.9.2016 mezi Zdenkou Kabelkovou (vlastník pozemků) a společností GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s. o odkoupení části pozemků č.parc. PK 733/7 a 734/1 v kat.ú. Jesenice u Prahy,
- plánovací smlouva ev.č. 17/390 mezi městem Jesenice, IČ: 00241318, a společností GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČ: 26773830, ze dne 20.12.2017,
- smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní mezi společností GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s. a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných el. zařízení na distribuční soustavu mezi společností ČEZ Distribuce a.s. a společností GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s.,
- souhlasy vlastníků pozemků se stavbou na koordinační situaci stavby - Ing. Milan Boehm, Vlasta Kněžů, Vladimír Dvořák,
- souhlas k odnětí ze ZPF - závazné stanovisko Městského úřadu Černošice č.j. MUCE 48258/2016 OŽP/L/Fi ze dne 29.7.2016,
- vyjádření správce povodí a vyjádření správce toku – dopis Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava zn. 38012/2016-242-Mš ze dne 15.7.2016,
- sdělení Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava zn. 15043/2017-242-Mš ze dne 17.3.2017,
- stanovisko správce povodí a vyjádření správce toku – dopis Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava zn. 63582/2018-242-Mš ze dne 27.11.2018,
- povolení silničního správního úřadu MěÚ Jesenice Ag.č. 51/2016/SSÚ-Sch (sp.zn. MěÚJ/12206/16) ze dne 27.2.2017, které nabylo právní moci 28.2.2017,
- stanovisko OŠKaCR MěÚ Černošice č.j. MUCE 71212/2018/OSKCR/SF ze dne 28.11.2018,
- vyjádření 1. SčV, a.s. zn. TÚŘ/O18800066619/18 ze dne 7.12.2018 – vyjádření k PD,
- vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 60498/OTPČ-271/18 ze dne 28.11.2018,



- vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje se stavbou zn. 8208/18/KSUS/KLT/JRC Ev.č. 59738/2018-KSÚS ze dne 23.11.2018 - nesouhlas s připojením lokality „přístup JIH“, souhlas s umístěním okružní křižovatky a souvisejícími úpravami za předpokladu dodržení podmínek,
- souhlasné vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje zn. 487/20/KSUS/KLT/JRC ze dne 21.1.2020 ke stavbě vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu, NN a VN, s podmínkami,
- vyjádření Policie ČR - KŘ policie Stč. kraje, ÚO Praha-venkov - JIH, DI Mnichovice č.j. KRPS-337775-1/ČJ-2018-011406 ze dne 21.11.2018,
- souhlasné závazné stanovisko KHS Stč. kraje č.j. KHSSC 58477/2018 ze dne 16.11.2018,
- souhlasné závazné stanovisko HZS Stč. kraje ev.č. PZ-590-2/2018/PD za dne 30.11.2018,
- dopis společnosti Pueblo - archeologická společnost, o.p.s., ze dne 31.10.2019, k zajištění archeologického výzkumu na stavbě,
- vyjádření správců inženýrských sítí:
 - 1. SčV, a.s. - ze dne 7.12.2018, vyjádření zn. TÚŘ/O188000666/18, v území se nachází vodovodní a kanalizační sítě ve správě společnosti,
 - CETIN a.s. - ze dne 23.7.2019, vyjádření zn. 700716/19, dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti,
 - ČEZ Distribuce, a.s. - ze dne 19.6.2019, sdělení zn. 0101131449, v uvedeném zájmovém území se nenachází energetické zařízení, zařízení sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti,
 - ČEZ ICT Services, a.s. - ze dne 19.6.2019, sdělení zn. 0700067470, v zájmovém území se nenacházejí zařízení v majetku společnosti,
 - MO-ČR SNM - ze dne 28.12.2018, razítko na situaci - souhlas s realizací stavby,
 - Pražská plynárenská Distribuce - ze dne 2.11.2018, vyjádření zn. ES_2018_14416, v oblasti se nacházejí plynárenská zařízení společnosti,
 - vyjádření společností InfoTel spol. s r.o. České Radiokomunikace a.s. OPTILINE a.s., Telia Carrier Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s, SITEL, spol. s r.o - v území se nenachází žádná vedení či zařízení uvedených společností,
 - Želivská provozní a.s. - ze dne 12.11.2018, vyjádření zn. Z40/18V464, stavba se nachází ve 2. ochranném pásmu přivaděče ze Želivky, cca 1000 m od přivaděče.

Vodoprávní úřad uznal žádost stavebníka za způsobilou k projednání a oznámil zahájení řízení opatřením Městského úřadu Černošice č.j. MUCE 71060/2019 OŽP/V/Čo-ozn ze dne 6.11.2019 s tím, že námitky bylo možno podat do 15 dnů od doručení oznámení.

V uvedené lhůtě k vedenému řízení uplatnili námitky dva z účastníků řízení – Krajská správa údržba silnic Středočeského kraje, p.o a město Jesenice

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. ve svém dopise zn. 8555/19/KSUS/KLT/JRC ev.č. 60240/2019-KSUS ze dne 11.11.2019 uvedla, že jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitosti, t.j. pozemku p.č. 823/3 k.ú. Jesenice a silnice II/603 nesouhlasí s podélným uložením plynovodu do tělesa silnice II/603 a budoucí okružní křižovatky a požaduje předložit PD, včetně příčných řezů, k vyjádření.

Na základě nesouhlasu KSUS Stč. kraje, p.o. ze dne 11.11.2019 byla upravena projektová dokumentace vodovodu a kanalizace v části týkající se uvedeného nesouhlasného vyjádření – vodovod a kanalizace byly umístěny mimo pozemek KSÚS) a byla předložena KSUS Stč. kraje, p.o. k novému vyjádření. KSÚS následně vydala ke stavbě souhlasné vyjádření s podmínkami zn. 487/20//KSUSKLT/JRC ze dne 21.1.2020. Upravená projektová dokumentace vodovodu, včetně nového vyjádření KSUS byla následně předložena vodoprávnímu úřadu.



Vypořádání vodoprávního úřadu s námitkou KSUS Stč. kraje, p.o. ze dne 11.11.2019:

Námitce KSUS Stč. kraje, p.o. stavebník v plném rozsahu vyhověl. Podmínky vyjádření KSUS Stč. kraje, p.o. ze dne 21.1.2020 vodoprávní úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí – společného povolení stavby.

- Město Jesenice v zaslaném dopisu č.j. MěÚJ/14746/2019 ze dne 22.11.2020 požádalo, aby žádost stavebníka o povolení stavby "Výstavba dopravní infrastruktury a inženýrských sítí Jesenice 8 - dostavba území - kanalizace splašková a vodovod" byla zamítnuta. Požadavek na zamítnutí žádosti město Jesenice odůvodnilo následovně:

Záměr, pro který je zahájeno toto řízení, je zhotovení kanalizační a vodovodní sítě včetně přípojek pro více jak 40 pozemků s výstavbou rodinných domů.

Dovolujeme si upozornit, že v současné době město Jesenice nedisponuje volnou kapacitou v dodávkách pitné vody a do doby rekonstrukce nátoků stávající ATS Jesenice se tato situace nezmění. Taktéž kapacita ČOV Jesenice je již vyčerpána a není možné na ni posuzovanou lokalitu připojit. Termín intenzifikace této ČOV v současnosti není znám.

Z výše uvedených důvodů město Jesenice shledává projednávaný záměr jako nepřijatelný a žádá o vydání rozhodnutí o zamítnutí žádosti o povolení stavby.

K námitkám města Jesenice obdržel vodoprávní úřad dne 6.1.2020 vyjádření společnosti GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., ze dne 3.1.2020, ve kterém se m.j. uvádí.

Akciová společnost GENIUS LOCI DEVELOPER má s městem Jesenice podepsanou Plánovací smlouvu ev.č. 17/390 ze dne 20.12.2017, schválenou usnesením zastupitelstva Města Jesenice č. 126/17-ZO7 ze dne 19.12.2017. Tato smlouva mimo jiné stanoví podmínky, za kterých město Jesenice se zamýšlenou stavbou souhlasí a stanoví také finanční podíl naší společnosti na změnách a posílení navazující veřejné infrastruktury ve výši 4.000.000,- Kč, se stanovením termínů splátek této kompenzace ve vazbě na průběh povolování stavby a její dokončení a převzetí komunikací městem. Tento závazek naší společnosti je také zajištěn již zřízeným zástavním právem ve prospěch města Jesenice ke 3 pozemkům (parc.č. 733/121, 733/149 a 733/147 k.ú. Jesenice), které jsou součástí předmětného projektu.

Námitka Města Jesenice byla projednána na zasedání Rady Města Jesenice usnesením č. 480/19-R37 ze dne 17.10.2019. Rada při svém jednání nevzala v úvahu, že s předloženým záměrem vyjádřila souhlas a své původní usnesení nerevokovala. Zároveň Rada přijala usnesení, které je v přímém rozporu s usnesením zastupitelstva č.j. 126/17ZO7 ze dne 19.12.2017.

Konstatujeme také, že v uvedené Plánovací smlouvě je zmíněn i převod volných kapacit na ČOV ze společnosti Byty Jesenice, s.r.o., Chudenická 1057/34, Hostivař, 102 00 Praha 10, na naši společnost. Město Jesenice s tímto převodem ve zmíněné smlouvě souhlasilo. Současně byl stejně udělen souhlas s napojením na splaškovou kanalizaci a vodovod Města Jesenice.

Jako zásadní se nám v Námitkách města Jesenice jeví protiprávní porušení uzavřené Plánovací smlouvy a porušení našeho legitimního očekávání. Toto je v judikatuře soudů České republiky v čele s Ústavním soudem uznáváno jako součást souboru základních principů demokratického právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky).

Vypořádání vodoprávního úřadu s námitkou města Jesenice ze dne 11.11.2019:

Námitku města Jesenice do společného územního a stavebního řízení s požadavkem zamítnutí žádosti o povolení stavby vodoprávní úřad **zamítá** a to z těchto důvodů

1. Společnost GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s. má s městem Jesenice podepsanou Plánovací smlouvu ev.č. 17/390 ze dne 20.12.2017, schválenou usnesením zastupitelstva Města Jesenice č. 126/17-ZO7 ze dne 19.12.2017.



2. Dle vyjádření OSMLaŽP Města Jesenice č.j. MěÚJ/16472/2017 ze dne 21.12.2017 bylo vydáno souhlasné vyjádření pro připojení 114 EO z celkového počtu 126 EO (pozn.: t.j. pro připojení 38 rodinných domů po 3 EO). Dle předložené projektové dokumentace jsou navrhovány přípojky pro 36 rodinných domů.

Správní poplatek ve výši 3.000,- Kč byl uhrazen dne 20.11.2019.

Vodoprávní úřad posoudil soulad stavby s požadavky vodního a stavebního zákona a jejich prováděcích právních předpisů, ověřil, že dokumentace je úplná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu, ke stavbě je zajištěn příjezd. Účinky budoucího užívání stavby neovlivní negativně okolní prostředí.

V rámci provedeného řízení nebyly zjištěny skutečnosti bránící vydání požadovaného povolení. Proto bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat podle § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, podáním učiněným u Městského úřadu Černošice.

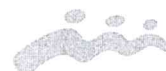


Ing. Václav Čokrt
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

1. GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov (datovou schránkou)
2. Vlasta Knězů, Vídeňská 137, 252 50 Vestec
3. Mgr. Roman Kabelka, Lipová č.ev. 1, 251 01 Čestlice
4. Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (datovou schránkou)
5. Ing. Milan Boehm, Šrobárova 1867/8, 101 00 Praha - Vinohrady
6. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha - Smíchov (datovou schránkou)
7. RB CENTRUM s.r.o., Sportovní 245, 252 44 Psáry (datovou schránkou)
8. Vladimír Dvořák, Hrnčířská 33, 252 42 Jesenice - Zdiměřice
9. Dušan Boček, Bečváry 95, 281 43 Bečváry
10. Kateřina Popová, Svatováclavská 893, 686 01 Uherské Hradiště
11. 1. SčV, a.s., Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10 (datovou schránkou)
12. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 (datovou schránkou)
13. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV (datovou schránkou)
14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 (datovou schránkou)
15. Želivská provozní, a.s. K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 - Hostivař (dat. schránkou)
16. Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 8, 150 24 Praha 5 (datovou schránkou)



Dotčené orgány:

17. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2 (datovou schránkou)
18. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, prac. Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice (datovou schránkou)
19. Stavební úřad Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (datovou schránkou)
20. OŽP – spisy/Čo

Kontrolováno a schváleno vedoucí odboru JUDr. Markétou Fialovou:
(podpis je pouze na originálu písemnosti založeném ve spisu)



