

Městský úřad Jesenice, okr. Praha - západ

Stavební úřad

Budějovická 303, 252 42 Jesenice; ID datové schránky: 3nzb42m; bankovní spojení: KB, č.ú. 3725111 / 0100

spis.zn.: SÚ/16181/2021/HaJ
č.j.: MUJ/05490/2022/HaJ
vyřizuje: Ing. Jan Hašek
tel: 241 021 713
e-mail: jan.hasek@mujesenice.cz

Jesenice dne 20.5.2022

OBECNÍ ÚŘAD	
VESTEC	
Došlo dne: 20-05-2022	
č.j.	04405/2022/141 přílohy
založeno	

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Jesenice, stavební úřad, 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 3.1.2022 podalo

Město Jesenice, IČO 00241318, Budějovická 303, 252 42 Jesenice,
 které zastupuje PITTER DESIGN, s.r.o., IČO 25275291, Schulhoffova 1632, 530 03 Pardubice

(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

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

„Sportovní areál Jesenice“ Jesenice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 124/1, 124/4 (obojí dle KN orná půda), parc. č. 124/10 (dle KN ostatní plocha), parc. č. 124/16, 124/42, 124/44, 124/46, 124/48, 124/51, 124/52, 124/64, 130, 133, 139 (vše dle KN orná půda) a parc. č. 783/1, 784 (obojí dle KN ostatní plocha) v katastrálním území Jesenice u Prahy a na pozemku parc. č. 1034 (dle KN ostatní plocha) v katastrálním území Vestec u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Atletický ovál, fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, antukové kurty, workout, beach volejbalové hřiště, dětské hřiště, skatepark, parkour, lezeckou stěnu;
- objekt zázemí (atletika), objekt zázemí (kopaná);
- protihlukový val, komunikace a parkoviště, osvětlení, napojení na síť technické infrastruktury.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou situací nazvanou „koordinační situace“ z října 2021, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou autorizoval Ing. arch. Leoš Pitter, ČKA 02 440.
2. **Atletický ovál SO.01** o max. půdorysných rozměrech 140,3 x 74,4 m bude umístěn v jihovýchodní části pozemku parc. č. 124/51 k.ú. Jesenice u Prahy (všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v k.ú. Jesenice u Prahy, není-li uvedeno jinak) ve vzdálenosti 3,6 m od hranice s pozemkem parc. č. 62 k.ú. Zdiměřice u Prahy. Atletický ovál bude obsahovat: běžecké dráhy, skok do dálky, sektor vrhu koulí, vnitřní hřiště na kopanou s osvětlením, záchytné konstrukce se sítěmi o výšce 5 m nad terénem (úroveň povrchu sportoviště ±0,000 = 341,75 mn.m. Bpv – je-li dále uváděna výška objektů, je stanovena k této rovině).

3. **Fotbalové hřiště SO.02** o max. půdorysných rozměrech 113 x 76 m bude umístěno v severní části pozemku parc. č. 124/51. Za bránami bude umístěna záchytné konstrukce se sítěmi o výšce 5 m nad terénem.
4. **Víceúčelové hřiště SO.03** o max. půdorysných rozměrech 45 x 28 m bude umístěno v severovýchodní části pozemku parc. č. 124/64 a západní části pozemku parc. č. 124/51. Hřiště je určeno pro míčové sporty, malou kopanou, basketbal, tenis, odbíjenou a nohejbal. Hřiště bude oploceno do výšky 4 m nad terénem.
5. **Antukové kurty SO.04** o max. 55,5 x 40 m budou umístěny na pozemku parc. č. 124/64 u západního okraje víceúčelového hřiště SO.03. Budou obsahovat 3 kurty a budou oploceny do výšky 4 m nad terénem. U středního kurtu, na severní straně, bude do oplocení vložena odrazová železobetonová zeď výšky 3 m a délky 11 m.
6. **Workout SO.05** nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 21 x 8,6 m bude umístěn na pozemku parc. č. 124/51 u západního okraje atletického oválu. Na ploše budou umístěny posilovací a protahovací prvky.
7. **Beach volejbalové hřiště SO.06** o půdorysných rozměrech 22,5 x 12,5 m bude umístěno v západní části pozemku parc. č. 124/51 u západního okraje atletického oválu. Hřiště bude oploceno do výšky 4 m nad upraveným terénem.
8. **Dětské hřiště SO.07** nepravidelného půdorysu s max. rozměry 33 x 15 m bude umístěno v západní části pozemku parc. č. 124/51 vedle atletického oválu a fotbalového hřiště. Na dětském hřišti budou umístěny herní prvky.
9. **Skatepark SO.08** nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 24 x 22 m bude umístěn v severní části pozemku parc. č. 124/51. Skatepark bude tvořit železobetonová zapuštěná vana obsahující překážky s rádiusy různých výšek a poloměrů.
10. **Parkour SO.09** nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 21 x 8,5 m bude umístěn v severní části pozemku parc. č. 124/51. Na ploše budou umístěny překážkové prvky.
11. **Objekt zázemí atletika SO.10** obdélníkového půdorysu o rozměrech 23 x 8,6 m bude dvoupodlažní, krytý plochou střechou s maximální úrovní atiky 7,1 m nad terénem. Objekt bude umístěn v západní části pozemku parc. č. 124/51 ve vzdálenosti 15 m od hranice s pozemkem parc. č. 124/27. V objektu bude umístěno sociální zázemí, šatny, skladové prostory na sportovní náčiní, pokoje a místnosti trenérů. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem, jehož venkovní jednotka bude umístěna u severní fasády objektu.
12. **Objekt zázemí kopaná SO.11** nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 11,25 x 53 m bude mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, bude zastřešený plochou střechou s max. výškou atiky 7,9 m nad upraveným terénem. Objekt bude umístěn v severní části pozemku parc. č. 124/51 u západního okraje fotbalového hřiště. V objektu bude umístěno sociální zázemí, šatny, sklady sportovního náčiní, restaurace a bar včetně zázemí, kanceláře a klubovny. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem, jehož venkovní jednotka bude umístěna u severní fasády objektu.
13. **Lezecká stěna SO.12** bude umístěna na zpevněné ploše o půdorysných rozměrech 16,5 x 13 m v jihovýchodní části pozemku parc. č. 124/64 a západní části pozemku parc. č. 124/51 u jižního okraje víceúčelového hřiště. Samotná lezecká stěna bude dosahovat výšky 10,3 m nad terénem.
14. **Protihlukový val SO.13** bude umístěn podél západní hranice pozemku parc. č. 124/51 při hranicích s pozemky parc. č. 124/47, 124/29, 124/28, 124/27 a 124/26 a podél jižní hranice pozemku parc. č. 124/64. Val bude mít max. šířku 8 m a max. výšku 4 m.
15. **Areálové oplocení SO.14** tvořené ocelovým pletivem s podhrabovou deskou o celkové výšce 2,3 m nad okolním terénem bude umístěno u jižní hranice pozemku parc. č. 124/51 (na západní straně naváže na stávající oplocení rodinných domů) dále u jeho východní hranice podél atletického oválu a fotbalového hřiště. Oplocení bude dále pokračovat podél severní strany fotbalového hřiště (objekty skateparku a parkouru jsou umístěny z vnější strany oplocení) až k pozemku parc. č. 784, dále směrem na jihozápad podél víceúčelového hřiště a tenisových kurtů až k jižní hranici pozemku parc. č. 124/64. Podél jeho jižní hranice bude oplocení směřovat na východ a posléze na jih podél hranice pozemku parc. č. 124/51, kde opět naváže na stávající oplocení rodinných domů.
16. **Komunikace + parkoviště SO.15** Stávající komunikace Na Průhoně, respektive K Rybníku bude v délce 165 m rozšířena západním směrem o 0,5 m a východním směrem o 1 m na celkovou šířku 6 m. Na pozemcích parc. č. 130, 784, 139 a severní části pozemků parc. č. 124/38, 133 a 124/64 bude zřízena nová příjezdová komunikace délky 265 m a šířky 5,5 m. U jižní strany nové příjezdové

komunikace bude na pozemku parc. č. 124/64 zřízeno parkoviště s kapacitou 65 parkovacích stání. V areálu sportoviště budou dále vybudovány vnitroareálové komunikace (o délce 234 m) a přístupové chodníky (o délce 149 m).

17. **Osvětlení místní komunikace SO.16** bude provedeno podél vnitroareálových komunikací na stožárech výšky 5 m. Současně bude osvětlení realizováno podél fotbalového hřiště a atletického oválu na osvětlovacích stožárech výšky 15 m. Vnitroareálové osvětlení bude napájeno z rozvodů objektů zázemí atletiky a kopané.
18. **Veřejné osvětlení SO.17** bude realizováno podél jižního okraje nové příjezdové komunikace a podél západního okraje rozšiřované komunikace v ulici Na Průhoně, respektive K Rybníku. Veřejné osvětlení bude realizováno na sloupech výšky 5 m. Veřejné osvětlení bude napájeno ze stávající trafostanice na pozemku parc. č. 124/38.
19. **Napojení areálu na vodovod SO.18** bude realizováno napojení na stávající vodovodní řad v pozemku parc. č. 124. Napojení bude směřovat severním směrem přes pozemky parc. č. 124/1 a 783/1 a dále směrem na východ přes pozemky parc. č. 130, 133 a 124/64 k objektu zázemí kopané.
20. **Napojení areálu na kanalizaci SO.19** bude realizováno na stávající řad v souběhu s napojením na vodovod.
21. Napojení na elektrickou energii bude provedeno ze stávající trafostanice na pozemku st.p. 1523, přičemž kabelové vedení bude vedeno pozemky parc. č. 124/4, 124/42, 124/44, 124/46, 124/48 a 124/52 do jižní části areálu a následně do objektů zázemí atletiky a kopané.
22. Dešťové vody ze sportovišť a ze střech budou akumulovány v nádrži (2x20,5m³), která bude umístěna u jižní fasády objektu zázemí kopané. Dešťové vody budou využívány k zálivce.

III. Stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. Leoš Pitter, ČKA 02 440; požárně bezpečnostní řešení autorizoval Ing. Pavel Štajnrt, ČKAIT 1301934; vzduchotechniku autorizoval Ing. Tomáš Měkota, ČKAIT 0700994; vytápění autorizoval Jiří Bartoň, ČKAIT 0700673; PENB zpracoval Jiří Bartoň, osvědčení č. 0157; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba objektu zázemí atletiky SO.10 bude založena na betonových pasech, svislé nosné konstrukce budou zděné z cihelných bloků, stropní konstrukce z keramických stropních panelů.
3. Stavba objektu zázemí kopané SO.11 bude založena na betonových pasech, svislé nosné konstrukce budou zděné z cihelných bloků, stropní konstrukce z keramických stropních panelů.
4. Rozšíření komunikace Na Průhoně, respektive K Rybníku a nová příjezdová komunikace bude provedeno s živičným povrchem. Parkovací stání budou provedena ze zatravnovacích dlaždic, chodníky budou z betonové dlažby.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a kontaktní údaje na zhotovitele.
6. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení stavby včetně předložení vytyčovacího protokolu;
 - b) dokončení hrubé stavby;
 - c) dokončení stavby s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který dne 28.1.2022 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. 123316/2021/KUSK:
 - Části pozemků parc. č. 130, 139 o celkové výměře 1,3562 ha, které nejsou předmětem odnětí ze ZPF v rámci záměru „Sportovní areál Jesenice“, zůstanou i nadále součástí ZPF.
 - Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
 - V případě zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.
 - Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a ustanovení § 14 odst. 4

a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem:

Skrývka ornice o mocnosti 0,1 m na ploše 4,0016 ha, tj. o celkovém objemu 4001m³ bude uložena (rozprostřena) na pozemcích parc. č. 65, 70, 71 a 75 k.ú. Zdiměřice u Prahy, které jsou v katastru nemovitostí evidovány v druhu pozemku orná půda jako součást ZPF, za účelem jejich zúrodnění.

Skrývka podorničí o mocnosti 0,2 m na ploše 4,0016 ha, tj. o celkovém objemu 8003m³ bude využita v místě budovaného záměru k sadovým úpravám.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel protokol dle ustanovení § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

- Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městskému úřadu Černošice) a orgánu ochrany ZPF, který vydal tento souhlas s odnětím (krajskému úřadu), kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky rozhodnutí povolení zřízení vjezdu a připojení účelové komunikace, které dne 8.4.2022 vydal MÚ Jesenice, odbor životního prostředí – silniční správní úřad pod č.j. MUJ/04277/2022/FiP:
- Sjezd bude proveden zřízením křižovatky místní komunikace a účelové veřejně přístupné komunikace připojující Sportovní areál Jesenice.
 - Sjezd bude proveden s bezprašnou vozovkou v místě napojení na vozovku místní komunikace únosnou natolik, aby nedocházelo k jejímu poklesu a tím k možnému poškozování místní komunikace.
 - Výškově musí být sjezd uzpůsoben tak, aby nedocházelo ke stékání vody na místní komunikaci.
 - Při realizaci budou respektovány podmínky stanovené prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., § 10 odst. 1.
 - Křižovatka bude osazena dopravním značením značkou P4 na účelové komunikaci připojující Sportovní areál a dopravní značkou P2 v obou směrech na místní komunikaci K Rybníku.
 - Bude prováděno průběžné čištění a údržba sjezdu po celou dobu existence připojení – křižovatky.
10. Budou splněny podmínky stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j. KHSSC 50192/2021 ze dne 26.11.2021:
- Nejpozději k trvalému užívání stavby budou Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů v areálu (TČ, parkoviště, případně jiné technické zdroje) v denní i noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.
 - Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a ke kolaudaci bude předložena kontrolní laboratorní analýza pitné vody v rozsahu úplného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., v platném znění, kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody. Podmínka je dána v rámci zajištění zdravotní nezávadnosti pitné vody dodávané obyvatelstvu dle § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Odběr bude proveden pracovníkem akreditované laboratoře.
 - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, 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.

11. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska MÚ Černošice, odboru životního prostředí č.j. MUCE 205249/2021 OŽP/Sal ze dne 19.11.2021:
- Namísto akátů (5ks) a bobkovišní (8ks) budou ve výsadbě použity domácí druhy stromů (např. javor babyka, javor mléč, dub letní, dub zimní, lípa srdčitá, lípa velkolistá, třešeň ptačí apod.), u keřů budou použity domácí druhy (brslen evropský, domácí druhy svídy apod.) popř. druhy s habitem blízkým domácím.
 - Výsadba dřevin proběhne v období k tomu vhodnému, tzn. přibližně v období od 15.10. do 30.11. a od 1.3. do 15.4. kalendářního roku.
 - Sadové úpravy budou dokončeny do kolaudace stavby. Harmonogram stavby a termín kolaudace budou přizpůsobeny agrotechnickým lhůtám tak, aby sadové úpravy včetně výsadby dřevin mohly být provedeny v období k tomu vhodnému a zkolaudovány společně se stavbou.
12. Budou splněny podmínky stanoviska MÚ Černošice, oddělení dopravy č.j. MUCE 187485/2021 Osu ze dne 29.10.2021:
- Stavba se dotýká místní komunikace ul. Na Průhoně, jejímž vlastníkem je Město Jesenice, které určí případné podmínky k provedení stavby.
 - Rozhodnutí o připojení na místní komunikaci bude vydáno dle ustanovení § 40 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, Městským úřadem Jesenice a je neopomenutelným podkladem pro vydání společného povolení na předmětnou stavbu.
 - Tam, kde to prostorové poměry umožňují, minimální volná šířka chodníku musí být 1,5 m, do které nesmí zasahovat žádné překážky ani ojedinele (např. sloupy VO, dopravní značení či parkovací místa).
 - Min. 30 dní před realizací stavby požádá investor/zhotovitel odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, o případné stanovení přechodné úpravy provozu na komunikacích dotčených stavbou, na základě předchozího souhlasu Policie ČR DI Praha venkov – JIH a vlastníka komunikace.
 - Případné řešení odvodnění komunikace vsakováním, musí být ověřeno razítkem autorizované osoby – hydrogeologa a navržené řešení vsaku ověřeno hydrogeologickým posudkem.
 - Parkovací plochy budou v souladu s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.
 - Budou dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „vyhláška 398“).
 - Užívání staveb komunikace, chodníků a parkovacích stání vyžaduje vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník doloží stanovení místní úpravy, které je jedním z neopomenutelných podkladů.
 - Při realizaci stavby bude zajištěn neomezený průjezd po stávajících pozemních komunikacích. Případné znečištění stavební technikou bude řádně a pravidelně likvidováno. Znečištění komunikací a následná prašnost musí být snižována jejich pravidelným čištěním a kropením, které zajistí stavebník.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice
Ferring-Léčiva, a.s., K Rybníku 475, 252 42 Jesenice
Vladimír Dvořák, nar. 30.6.1951, Hrnčířská 33, 252 42 Jesenice
Obec Vestec, Vestecká 3, 252 50 Vestec
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Dne 3.1.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 15.2.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno do 30.6.2022. Žádost byla doplněna dne 11.4.2022.

Stavební úřad vede společné řízení o povolení souboru staveb (obecných i speciálních) podle § 94j stavebního zákona, v nichž je stavbou hlavní areál sportoviště (obecné stavby) a stavba a úpravy

komunikací a parkoviště (speciální stavby). Speciální stavební úřad - MÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací - vydal k uvedenému postupu závazné stanovisko č.j. MUCE 187485/2021 OSU ze dne 29.10.2021.

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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

S ohledem na velký počet účastníků, doručoval stavební úřad oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení č.j. MUJ/04442/2022/HaJ bylo vyvěšeno na úřední desce MÚ Jesenice v termínu od 13.4.2022 do 29.4.2022. Na úřední desce OÚ Vestec bylo oznámení vyvěšeno v termínu do 13.4.2022 do 2.5.2022. Současně bylo oznámení zveřejněno na úřední desce umožňující dálkový přístup.

Dne 16.5.2022 uplatnili pod č.j. MUJ/05789/2022 (a dublicitně pod č.j. MUJ/05790/2022) účastníci řízení dotazy, návrhy, námítky a vyjádření k podkladům rozhodnutí, které částečně směřovali nad rámec projednání stavby (např. trasování budoucí cyklostezky) a správní orgán o nich neměl relevantní informace. Protože se však správní orgány mají při projednávání žádosti pokusit o smírné řešení vzájemných rozporů, požádal žadatele o jeho reakci. Ta mu byla doručena dne 19.5.2022.

Stavební úřad nejprve v řízení posoudil návrh stavby podle ustanovení § 90 a §94o stavebního zákona.

Soulad stavby s územně plánovací dokumentací byl prokázán předložením souhlasného stanoviska orgánu územního plánování – Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování č.j. MUCE 222000/2021 OUP ze dne 27.12.2021. Stavba je umístěna v souladu s obecnými požadavky na využívání území, zejména pak s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501“), zejména pak s ustanoveními § 20, § 23 a § 25, když:

- Má zajištěn dostatečný počet parkovacích stání na nově budovaném veřejném parkovišti s kapacitou 65 parkovacích stání.
- Má zajištěno nakládání s dešťovými vodami, když je navržena akumulární nádrž o objemu 41m³. Dešťová voda má být užívána k zálivce.
- Má zajištěno dostatečně kapacitní napojení na stávající vodovod a kanalizaci. Z hlediska technických podmínek připojení vydal provozovatel předmětných sítí, společnost 1. SčV, kladné vyjádření č.j. TÚŘ/O228000047221/22 ze dne 11.4.2022.
- Má zajištěno dostatečně kapacitní napojení na zdroj elektrické energie. K zajištění dostatečného příkonu byla předložena smlouva s příslušným provozovatelem sítě, společností ČEZ Distribuce č. Z_S14_12_8120082341 a č. 22_SOBS02_4121895677.
- Splňuje odstupové vzdálenosti od okolních staveb, když západní fasáda objektu zázemí atletiky SO.10 dosahuje výšky 7,1 m a jen vzdálenost od západní hranice pozemku parc. č. 124/51 (jediný směr, ve kterém se nacházejí sousední stavby) je 15 m. Objekt zázemí kopané SO.11 nemá protilehlou stěnu s žádným stávajícím sousedním objektem, nicméně od nejbližšího rodinného domu na pozemku parc. č. 124/26 je vzdálen více než 50 m, přičemž sám má max. výšku 7,9 m. Ve všech případech je tedy vzdálenost navrhované stavby od staveb stávajících větší než výška protilehlých stěn (bez ohledu na to, zda se v nich nacházejí okna obytných místností, či nikoliv).

Stavební úřad poté posoudil projektovou dokumentaci stavby, a zjistil, že jsou v ní přiměřeným způsobem vyřešeny požadavky na stavby s ohledem na mechanickou stabilitu, požární bezpečnost, ochranu proti hluku, ochranu zdraví a života osob a zvířat, bezpečnost při užívání, a úsporu energie a tepelnou ochranu, a to zejména s přihlédnutím k požadavkům stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně jsou dány předpoklady pro splnění podmínek vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, zejména pak ustanovení § 4, § 5, § 6 a § 8, když:

- Na parkovišti jsou z celkového počtu 65 parkovacích stání vymezeny 3 parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- Všechny prostory určené k využívání veřejností mají zajištěn přístup bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Současně jsou bez ramp a stupňů dosažitelné i sportoviště.

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.

K žádosti bylo doloženo:

- Plná moc k zastupování žadatele;
- smlouva o provedení stavby a uzavření smlouvy budoucí s Vladimírem Dvořákem ze dne 17.3.2022;
- smlouva o provedení stavby s obcí Vestec ze dne 16.2.2022;
- smlouva o provedení stavby a uzavření smlouvy budoucí se společností Ferring-Léčiva, a.s. ze dne 24.3.2022;
- rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu / připojení účelové komunikace, které vydal MÚ Jesenice, odbor životního prostředí – silniční správní úřad dne 8.4.2022 pod č.j. MUJ/04277/2022/FiP;
- souhlas k trvalému vynětí ze ZPF, který vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. 123316/2021/KUSK ze dne 28.1.2022;
- stanovisko MÚ Černošice, odboru životního prostředí č.j. MUCE 183711/2021 OŽP/Apr ze dne 26.10.2021 + č.j. MUCE 205249/2021 OŽP/Sal ze dne 19.11.2021 + č.j. MUCE 64311/2022 OŽP/Apr ze dne 4.4.2022;
- stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje č.j. HSKL-11238-2/2021-PCNP ze dne 19.11.2021;
- stanovisko Krajské Hygienické stanice Středočeského kraje č.j. KHSSC 50192/2021 ze dne 26.11.2021;
- stanovisko MÚ Černošice, odboru územního plánování č.j. MUCE 222000/2021 OUP ze dne 27.12.2021;
- stanovisko MÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací č.j. MUCE 187485/2021 OSU ze dne 29.10.2021;
- 1.SčV č.j. TÚŘ/O22800047221/22 ze dne 11.4.2022 + č.j. TÚŘ/O22800047222/22 ze dne 11.4.2022 (souhlas s připojením na vodu a kanalizaci) + č.j. 1SCVZAD9303 ze dne 24.3.2021;
- ČEZ Distribuce č.j. 001117868039 ze dne 18.8.2021 (souhlas k činnosti a umístění stavby v ochranném pásmu) + smlouva o uzavření smlouvy budoucí o připojení č. 21_SOBS01_4121840927 + č. 21_SOBS01_4121840563 + vyjádření č.j. 0101580189 ze dne 11.8.2021;
- Pražská plynárenská Distribuce č.j. 2021/OSDS/06265 ze dne 19.10.2021;
- Ministerstvo obrany ČR – razítko na situaci ze dne 15.10.2021;
- Želivská provozní č.j. Z20/21V533 ze dne 14.12.2021;
- ČEZ ICT Services č.j. 0700348675 ze dne 16.3.2021;
- Telco Pro Services č.j. 0201209429 ze dne 16.3.2021;
- PVK a.s. + PVS a.s. č.j. ZADOST202114750 ze dne 6.12.2021;
- Český telekomunikační úřad č.j. ČTÚ-48 606/2021-6312/II. vyř.-PrV ze dne 23.11.2021;
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského č.j. SBS 45111/2021/OBÚ-02/1 ze dne 2.11.2021;
- Ministerstvo životního prostředí č.j. MZO-2021/660/1347 ze dne 8.11.2021;
- ČEPRO č.j. 69047/21 ze dne 5.10.2021;
- MERO č.j. 5551 ze dne 5.10.2021;
- Státní pozemkový úřad č.j. SPU 367718/2021 ze dne 12.10.2021;
- Vodafone Czech Republic č.j. 211012-2204347811 ze dne 12.10.2021;
- ČD Telematica č.j. 1202119679 ze dne 12.10.2021;
- T-Mobile Czech Republic č.j. B51284/21 ze dne 12.10.2021.

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 s vlastnickými nebo jinými věcnými právy - k sousedním pozemkům a stavbám:

st. p. 1295, 1522, 1540, 1574, 1577, 1585, 1637, 1645, 1659, 1667, 1680, parc. č. 124/17, 124/19, 124/20, 124/21, 124/22, 124/23, 124/24, 124/25, 124/26, 124/27, 124/28, 124/29, 124/30, 124/31, 124/43, 124/45, 124/47, 124/63 v katastrálním území Jesenice u Prahy, parc. č. 56/1, 56/2, 61/1, 61/2, 62, 65, 70, 71 v katastrálním území Zdiměřice u Prahy a parc. č. 990/2, 1035 v katastrálním území Vestec u Prahy

Vypořádání s návrhy, námitkami a s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Dne 16.5.2022 uplatnili pod č.j. MUJ/05789/2022 (a duplicitně pod č.j. MUJ/05790/2022) účastníci řízení Petr Vyleťal a Markéta Vyleťal Muzikářová – vlastníci pozemku parc. č. 124/28 a domu na pozemku st.p. 1574 (dále jen „namíratelé“) následující návrhy, námitky a vyjádření k podkladům rozhodnutí:

- 1) *Bylo domluveno, že travnaté hřiště pro fotbal bude umístěno v severní části – v Technické zprávě SO 02 Fotbalové hřiště uvádíte, že bude v jižní části, s tím zásadně nesouhlasíme. Žádáme o opravu textu v souladu dohody z roku 2020 a přiložených současných plánů.*

Dle vyjádření projektanta se jedná o překlep (písařskou chybu) v technické zprávě. Z předložené výkresové dokumentace jednoznačně vyplývá umístění objektu fotbalového hřiště v severní části pozemku parc. č. 124/51. Pro odstranění všech pochybností stavební úřad stanovil jednoznačnou podmínku umístění objektu SO.02 fotbalové hřiště v severní části pozemku parc. č. 124/51 (II. výroková část rozhodnutí – podmínky pro umístění stavby, bod 3.). Stavební úřad tímto považuje uvedený bod za vypořádaný.

- 2) *U hřiště je navrženo umělé osvětlení s LED osvětlovacími tělesy – žádáme o informaci, kdy se budou tato světla nejpozději vypínat jak v zimním, tak i v letním období.*

Dle vyjádření žadatele bude hrací plocha využívána pro tréninky místních sportovců do 20.00 hod., poté budou tato světla ihned vypnuta. V letním období se pak nepředpokládá nutnost využívání předmětných světel, jelikož do 20.00 hod. je přirozené denní světlo zcela dostatečné. Stavební úřad tímto považuje uvedený bod za vypořádaný.

- 3) *Požadujeme, aby bylo zajištěno, že stavba vrtu nebude mít žádné negativní účinky (ať už do kvality nebo kvantity) na vodu v již existujících sousedních studních. Požadujeme, aby vrt byl realizován v severní části areálu, co nejdále od obytných domů.*

Stavební úřad vyzval opatřením č.j. MUJ/01874/2022/HaJ ze dne 15.2.2022 žadatele, mimo jiné, k doložení upřesnění, zda bude realizována studna zmíněná v textové části dokumentace. Žádost byla doplněna dne 11.4.2022. Součástí doplnění bylo konstatování, že zmiňovaný vrt není předmětem projednání žádosti. K tomu stavební úřad dodává, že zřízení uváděné studny není pro funkčnost celého areálu stěžejní, neboť ten je napojen na vodovodní řad. Pokud by žadatel měl v budoucnu zájem uváděnou studnu realizovat, má povinnost si zajistit příslušná povolení. Obsahem současného řízení však povolení studny není. Návrh na umístění vrtu v severní části areálu tedy není relevantní. Stavební úřad považuje uvedený bod za vypořádaný.

- 4) *Oddělovací val – požadujeme zvýšit jeho výšku na 5 – 6 m a aby jeho výška byla počítána od paty objektu technického zázemí atletiky. Na jeho vrcholu požadujeme hustě osázet tak, aby znemožňoval uživatelům areálu na něj vstupovat.*

Dle předložené dokumentace má být sportovní areál realizován v jedné výškové úrovni přičemž $\pm 0,000 = 341,75$ m n.m. Bpv (úroveň povrchu sportovišť, úroveň podlahy objektů zázemí atletiky). K této výšce je vztažena výška všech objektů v areálu, tedy i výška předmětného valu. Požadavek na zvýšení valu není ničím podložený. Žadatel k uvedenému uvedl: Vzhledem ke značným přebytkům zeminy i ze sousedního projektu revitalizace Jesenického potoka pod názvem „Zelená páteř Jesenice“ je cílem využít přebytků zeminy co nejvíce v rámci stavby předmětných izolačních valů. Po celé ploše valu, včetně vrcholu, bude vysázena zeleň, čímž reálná vizuální výška valu bude vyšší. S vybudováním valu investor plánuje začít v první etapě výstavby Sportovního areálu tak, aby v období vegetačního klidu mohlo dojít k výsadbě zeleně, která by již na jaře 2023, tedy

při plánované výstavbě objektů zázemí atletiky a fotbalu, mohla plnit izolační funkci. Stejně tak je cílem, aby zeleň na svazích, po stranách, i v koruně valu zamezovala vstupu na předmětný val a tvořila tak přirozenou bariéru (živý plot) již v okamžiku uvedení tohoto volnočasového areálu do provozu. Stavební úřad považuje uvedený bod za vypořádaný.

- 5) *Nesouhlasíme s výškou osvětlení kolem atletického stadionu a žádáme o snížení stožárů lamp pod úroveň výšky valu, protože lampy nám jinak budou tvořit světelný smog. Zároveň žádáme o vyjádření, v kolik hodin se bude celý areál zavírat a tím i zhasínat lampy, aby nesvítily celou noc.*

K žádosti byl předložen „Návrh LED osvětlení hřiště uvnitř oválu – 200Lx – Jesenice“, který v prosinci 2020 zpracoval Ing. Luděk Měchura. Z předloženého návrhu (např. z části „renderování nepravými barvami“) vyplývá, že po okrajích atletického oválu (tedy v místech, kde jsou již umístěny osvětlovací stožáry), dosahuje intenzita osvětlení shodných hodnot jako v neosvětlené části areálu, respektive jako v okolním prostředí. Od tohoto místa je pak pozemek namítenelů vzdálen více než 25 m a mezi ním a nejbližším osvětlovacím stožárem se nachází objekt zázemí atletiky. Návrh na snížení výšky stožárů je tedy neopodstatněný. K provozní době areálu žadatel uvedl, že osvětlení hracích ploch bude v provozu pouze v době tréninků či zápasů, v zimním období max. do 20.00 hod. V letním období osvětlení nebude využíváno. Celý areál se bude uzavírat nejpozději ve 22.00h. Stavební úřad považuje uvedený bod za vypořádaný.

- 6) *Žádáme, aby se areál uzavíral ve 20 hod a z toho vyplývá, že cyklostezka vedoucí za valem, nemůže být přístupná 24 hodin denně. Žádáme tedy, aby se vybudovala cyklostezka napojující se na nové Zdiměřice, mimo oplocení areálu.*

Dle sdělení žadatele není uvažováno s tím, že by se vnitroareálové komunikace využívali jako cyklostezka, ale mají sloužit jako komunikace pro pěší a obsluhu areálu. Areál nebude přístupný 24 hodin denně. Areál bude oplocený s hlavním vstupem ze severní strany, kde bude rovněž napojený na novou cyklostezku Jesenice – Zdiměřice. Tato cyklostezka bude realizována na pozemcích parc. č. 420 k.ú. Zdiměřice u Prahy a parc. č. 785 k.ú. Jesenice u Prahy a skončí u severní brány sportovního areálu. Cyklisté, jejichž cíl nebude sportovní areál, mohou pokračovat směr Jesenice po nové příjezdové komunikaci ke sportovnímu areálu a dále po cyklostezce podél ul. Na Průhoně / K Rybníku. Město již disponuje stavebním povolením (čj. MUC27171/2022 OSU) na tuto stezku a jejímu vybudování tak nic nebrání. Stavba cyklostezky od Zdiměřic tedy povede mimo tento sportovní areál a bude zahájena současně se stavbou příjezdové komunikace ke sportovnímu areálu na pozemku parc. č. 784. Areál bude přístupný pro pěší i z jižní strany, kde bude jižní brána s návazností na stezku podél Jesenického potoka. Jižní brána bude uzavírána se setměním, jelikož stezka podél potoka nebude disponovat veřejným osvětlením.

K požadavku na uzavírání areálu ve 20 hod. není uveden žádný důvod a není relevantní. Stavební úřad považuje uvedený bod za vypořádaný.

- 7) *Žádáme o doplnění projektu atletický stadion o příčný řez a doplnění sklonů povrchu do koordinační situace tak, aby bylo patrné, v jaké rovině vůči stávající zástavbě sportovní areál bude. Žádáme o informaci, v jaké výšce bude základ atletického hřiště a také základ budovy technického zázemí atletického stadionu. Nesouhlasíme s tím, aby byl výše, než základy našeho domu.*

Z předložené námítky se lze domnívat, že namítenelé se obávají statického působení navrženého objektu technického zázemí, případně ořesů způsobených provozem na atletickém oválu. Problematiku zakládání staveb řeší § 18 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, přičemž zakládání staveb musí být provedeno tak, aby nebyla ohrožena stabilita jiných staveb. Možné ořesy a vibrace je dle uvedeného ustanovení třeba řešit pouze u staveb s výrobními stroji a zařízeními. K záležitosti lze nicméně uvést následující:

Dle dokumentace, kterou má stavební úřad k dispozici je stavba rodinného domu namítenelů na pozemku parc. č. 124/28 založena na základových pasech s úrovní základové spáry 341,25 m n.m. Bpv ($\pm 0,000 = 342,25$ m n.m. Bpv = úroveň podlahy přízemí rodinného domu namítenelů). Dle předložené dokumentace má být sportovní areál realizován v jedné výškové úrovni přičemž $\pm 0,000 = 341,75$ m n.m. Bpv (úroveň povrchu sportovišť, úroveň podlahy objektů zázemí atletiky), tedy o 0,5 m níže.

Objekt zázemí atletiky SO.10 má být založen na základových pasech s úrovní základové spáry na úrovni 340,05 m n.m. Bpv, tedy 1,2 m pod úrovní základové spáry rodinného domu namítenelů. Tlak vyvinutý stavbou objektu zázemí atletiky se tedy bude roznášet do nižších vrstev a nemůže tak objekt rodinného domu namítenelů ohrozit.

Atletický ovál má mít následující skladbu: PUR povrch (13mm), 2x asfaltová vrstva (celkové tl. 90mm), vrstvy různých frakcí kameniva (celkové tl. 370mm). Celková tloušťka skladby povrchu atletického oválu tedy dosahuje 473 mm. Základová spára (pláň) se tedy nachází na úrovni 341,277 m n.m. Bpv, tedy 2,7 cm nad úrovní základové spáry rodinného domu namítenelů. S ohledem na skutečnost, že se pozemek namítenelů od okraje atletického oválu nachází ve vzdálenosti větší než 25 m, se rozdíl necelých 3 cm jeví jako naprosto zanedbatelný. Nad to je navržený povrch atletického oválu vysoce elastický a sám o sobě případné otřesy absorbuje.

Z hlediska sklonů povrchu pak z výkresu D1.3 (řez běžeckou dráhou), vztahujícímu se k atletickému oválu SO.01, vyplývá, že povrch dráhy je ve sklonu 1% od vnější strany dráhy k vnitřnímu šterbinovému žlabu. Vnitřní travnaté hřiště má spád 0,5% ze středové části hřiště ke šterbinovému žlabu.

Stavební úřad považuje uvedený bod za vypořádaný.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 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 vlastníkovi 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.

Ing. Jan Hašek
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 20.5.2022

Sejmuto dne: 6.6.2022

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů je osvobozen.

OBECNÍ ÚŘAD VESTEC
Vestec 3
252 50 Vestec