

Městský úřad Černošice
Odbor stavební úřad
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN. S-MUCE 17671/2026/OSU/Da
Č.j.: MUCE 43753/2026 OSU
Záměr: Z/2026/8519
Řízení: R/2026/19715
vyřizuje: Dora Daňková, kancelář č. 1.07
tel./e-mail: 221982564, 720841825 /dora.dankova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 13.03.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část

Městský úřad Černošice, Stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obecní stavební úřad dle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 stavebního zákona, v řízení posoudil podle § 193 a § 211 žádost o povolení stavby, kterou dne 15.1.2026 podala společnost

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9,
na základě plné moci zastupuje

NOVÁ OPTIKA s.r.o., IČO 27809927, Stupská 9, 198 00 Praha 9 (dále jen „stavebník“)

a na základě tohoto posouzení podle § 211, §195 a § 197 stavebního zákona, v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (liniový zákon) a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1309 – Nařízení GIA

povoluje záměr Z/2026/8519

nazvaný jako:

„FTTH_PRD350_KNPRA1_Kněževes_OK - VHCN“

na pozemcích st. p. 215, parc. č. 306/1, 431/2, 432/1, 570/1, 570/40, 570/47, 593/1, 593/15, 624/2, 630/9, 631/2, 632/1, 633, 686/2, 689/1, 702/1, 714/10, 741 v katastrálním území Kněževes u Prahy, st. p. 118/1, 118/2, parc. č. 270/23, 270/26, 270/28, 270/30, 272/6, 272/9, 644/2 v katastrálním území Středokluky, parc. č. 373/2, 376/2, 376/3, 384/6, 384/13, 384/17, 384/18, 384/19, 384/20, 384/22, 384/28, 452/33, 452/37 v katastrálním území Kněžívka. (dále jen „záměr“).

Záměr obsahuje pokládku nového podzemního vedení sítě elektronických komunikací o celkové délce cca 188 m a výměnu stávajícího podzemního vedení sítě elektronických komunikací umístěného v obvodu a ochranném pásmu dráhy o celkové délce 750 m.

Stanovení podmínek pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba nazvaná jako „FTTH_PRD350_KNPRA1_Kněževes_OK - VHCN“ bude umístěna na pozemcích č.parc. st. p. 215, parc. č. 306/1, 431/2, 432/1, 570/1, 570/40, 570/47, 593/1, 593/15, 624/2, 630/9, 631/2, 632/1, 633, 686/2, 689/1, 702/1, 714/10, 741 v katastrálním území Kněževes u Prahy, st. p. 118/1, 118/2, parc. č. 270/23, 270/26, 270/28, 270/30, 272/6, 272/9, 644/2 v katastrálním území Středokluky, parc. č. 373/2, 376/2, 376/3, 384/6, 384/13, 384/17, 384/18, 384/19, 384/20, 384/22, 384/28, 452/33, 452/37 v katastrálním území Kněžívka v souladu s dokumentací, kterou vypracoval Pavel Němeček, ČKAIT – 0014280, ID dokumentace SR00X01JBF2G.

2. V rámci akce bude řešena pokládka nového podzemního vedení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. o celkové délce cca 188 m a výměna stávajícího podzemního vedení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. umístěného v obvodu a ochranném pásmu dráhy o celkové délce 750 m. Současné metalické vedení bude vyměněno za 2x HDPE 40 pro následný záfuk optického kabelu. V místech křížení komunikací, vjezdů do objektů a pojezdových ploch bude navíc uloženo do PE chráničky o \varnothing 110 mm.
3. Nová úložná trasa bude tvořena trubkami HDPE 40 a svazky mikrotrubiček 7, 10 a 12 mm pro následný záfuk optických kabelů (24, 48, 72 a 144 vl.) a vláknových jednotek (2, 6 a 12 vl.) do napojovaných objektů. Výkopy budou s ohledem na ostatní podzemní sítě technické infrastruktury provedeny ručně. Navržené vedení bude uloženo do kabelového lože z kopaného písku nebo prosáté zeminy, s minimálním krytím 0,4m v chodníku, 0,6 m ve volném terénu a 0,9 m při přechodu komunikací. Nad vedením bude umístěna výstražná folie o šířce 22 cm nebo 33 cm. V místech křížení komunikací, vjezdů do objektů a parkovacích, případně pojezdových ploch bude navíc uloženo do dvouplášťových vrapovaných HDPE chrániček o průměrech 75, 90 nebo 110 mm. Po ukončení pokládky bude proveden zához kabelové rýhy s hutněním po vrstvách a po uplynutí doby potřebné k sesednutí záhozu bude provedena definitivní úprava kabelové rýhy a terén bude uveden do původního, případně do požadovaného stavu.
4. Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu investora.
5. Rozsah montáže nového vedení sítě elektronických komunikací a situace výměny stávajícího podzemního vedení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. je vyznačena v koordinačním situačním výkresu dokumentace stavby C3.
6. Povrchy všech dotčených pozemků a komunikace budou uvedeny do původního stavu.
7. Stavebník zajistí vytyčení všech kabelů na pozemcích, které budou stavbou dotčeny, jejich správci. Při odkrytí kabelů nesmí být změněna jejich trasa a hloubka uložení. Zpětné zakrytí bude provedeno v souladu s požadavky správců jednotlivých kabelových vedení. Kabelová vedení nesmí být pokryta nerozebíratelnou vrstvou. Pracovníci provádějící výkopové práce musí být prokazatelně seznámeni s polohou podzemních sítí.
8. Stavebník zajistí vyznačení dopravních omezení způsobem, který ukládá zákon.
9. Stavebník před zahájením výkopových prací zajistí provedení základního archeologického výzkumu u odborné organizace.
10. Budou dodrženy všechny podmínky **ČEZ Distribuce, a.s.** dle sdělení, zn.: 0102369213 ze dne 15.7.2025, v plném rozsahu.
11. Budou dodrženy všechny podmínky **ČEZ Distribuce, a.s.** dle vyjádření, zn.: 01166306283 ze dne 23.7.2025, v plném rozsahu.
12. Budou dodrženy všechny podmínky **ČEZ Distribuce, a.s.** dle vyjádření, zn.: 01169315199 ze dne 9.10.2025, v plném rozsahu.
13. Budou dodrženy všechny podmínky **Sys-Data Com s.r.o.** dle vyjádření č.j. 74839 ze dne 28.6.2025 v plném rozsahu.
14. Budou dodrženy všechny podmínky **CETIN, a.s.** dle vyjádření č.j. 170415/25 ze dne 20.6.2025 v plném rozsahu.
15. Budou dodrženy všechny podmínky **Letiště Praha, a.s.** dle vyjádření zn. 2694/25/LP RSM/RIP ze dne 11.7.2025 v plném rozsahu.
16. Budou dodrženy všechny podmínky **Pražská plynárenská Distribuce a.s.** dle vyjádření zn. ZA2025-06297-02 ze dne 7.8.2025 v plném rozsahu.
17. Budou dodrženy všechny podmínky **Pražská plynárenská Distribuce a.s.** dle vyjádření zn. ZA2025-08784-02 ze dne 10.11.2025 v plném rozsahu, zejména pak
 - požadujeme provést koordinaci s plánovanou výstavbou STL plynovod a přípojky ul. Na Staré silnici, Ke Stáčišti k.ú. Kněževes, investor SEREZA s.r.o.
18. Budou dodrženy všechny podmínky **Správa železnic, s.o.** dle vyjádření zn. S22211/S-46720/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 20.11.2025 v plném rozsahu.
19. Budou dodrženy všechny podmínky **T-Mobile Czech Republic a.s.** dle vyjádření zn. E34352/25 ze dne 20.6.2025 v plném rozsahu.
20. Budou dodrženy všechny podmínky **1. Vodohospodářská společnost, s.r.o.** dle vyjádření zn. 009V/2025/Kn ze dne 28.7.2025 v plném rozsahu.
21. Budou dodrženy všechny podmínky **Obce Kněževes** dle vyjádření č.j. 88/2025 ze dne 27.8.2025 v plném rozsahu.

22. Budou dodrženy všechny podmínky **Krajská správa a údržba silnic St.kraje, p.o.** dle vyjádření č.ev. 45386/2025-KSÚS, č.j. 5464/25/KSUS/KLT/LAZT ze dne 6.8.2025 v plném rozsahu.
23. Budou dodrženy všechny podmínky **Povodí Vltavy, s.p.** dle stanoviska zn. PVL-47022/2025/240-Skze dne 13.8.2025 v plném rozsahu.
24. S veškerým odpadem, který při stavbě vznikne, bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpadu bude předán k odstranění oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
25. V místě stavby nebudou po dokončení ponechány žádné deponie výkopové zeminy a odpadů.
26. Případné zásypy vyhloubených děr budou provedeny interním materiálem, aby nedošlo k zamoření podzemních vod.
27. Skládka stavebního materiálu a výkopového materiálu bude realizována výhradně na vlastním pozemku nebo likvidována na povolené skládce.
28. V případě, že by stavební činností došlo k znečištění komunikací, po kterých bude dopravován materiál ze staveniště, stavebník bezodkladně zajistí jejich odstranění a uvede komunikace do původního stavu.
29. Při realizaci stavby nesmí být dotčeny zájmy sousedů ani zájem obecní.
30. Skladování a deponování prašných materiálů v místě stavby bude omezeno na nezbytné technologické minimum.
31. Výkopy budou řádně zajištěny a zabezpečeny i v nočních hodinách. Staveniště bude vhodným způsobem zamezen přístup nepovolaných osob.
32. Budou provedena ochranná opatření pro práce s hlučnými mechanismy a pro provoz nákladních automobilů. Jednotlivé zdroje budou používány výhradně v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména hygienickými, které stanoví nejvyšší možné povolené zdroje hluku. V sobotu a v neděli nebudou používány žádné zdroje hluku, které přesáhnou hygienické limity.
33. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně jména stavbyvedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby v souladu s § 160 odst. 1 stavebního zákona. Současně stavební podnikatel doloží výpis z obchodního rejstříku prokazující, že je oprávněn podnikat ve stavebnictví podle zvláštních předpisů.
34. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby (případně její kopie) a všechny doklady týkající se provádění stavby.
35. Dopravní omezení jednotlivých komunikací, které neumožní vlastníkům nemovitostí příjezd na svůj pozemek, nesmí trvat déle než 3 dny. Stavebník bude prokazatelně, nejméně 7 dní před započatím prací informovat jednotlivé majitele pozemků o délce a rozsahu dopravních omezení.
36. Na stavbě bude veden stavební deník s chronologickými záznamy o stavbě, který bude vždy k dispozici na stavbě.
37. Podle § 230 odst. 2 a § 230 odst. 3 písm. b) stavebního zákona a podle § 2i zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury **stavba nevyžaduje kolaudační rozhodnutí** a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 182 písm. a) – c)

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Eva Hanzlíková, U Národního výboru č.p. 7, Kněžves, 252 68 Středokluky

Alena Hašplová, U Školy č.p. 6, Kněžves, 252 68 Středokluky

Ing. Josef Chvoj, Makotřasy č.p. 3, 273 54 Lidice

Tomáš Chvoj, Dvouletky č.p. 2757/285, 100 00 Praha 10-Strašnice

Ing. Vítězslav Chvoj, Na Parcelách č.p. 177, 252 68 Středokluky

Miroslav Kubr, Nad Mostem č.p. 193, Kněžves, 252 68 Středokluky

1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., Kladenská č.p. 132, 252 64 Velké Přílepy

České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská č.p. 637/79a, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec 1
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5
Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří č.p. 132/1, Praha 1-Hradčany
Letiště Praha, a. s., K letišti č.p. 1019/6, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614
Obec Kněžves, U Národního výboru č.p. 62, Kněžves, 252 68 Středokluky
Obec Středokluky, Lidická č.p. 61, 252 68 Středokluky
Obec Tuchoměřice, V Kněžívce č.p. 212, 252 67 Tuchoměřice
PERSA, a. s., U plynárny č.p. 1002/97, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Sys-DataCom s.r.o., Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Odůvodnění

Dne 15.1.2026 byla prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení podána žádost o povolení stavby společností CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, kterou na základě plné moci zastupuje společnost NOVÁ OPTIKA s.r.o., IČO 27809927, Stupská 9, 198 00 Praha 9, na stavbu nazvanou jako „FTTH_PRD350_KNPRA1_Kněžves_OK - VHCN“ na pozemcích st. p. 215, parc. č. 306/1, 431/2, 432/1, 570/1, 570/40, 570/47, 593/1, 593/15, 624/2, 630/9, 631/2, 632/1, 633, 686/2, 689/1, 702/1, 714/10, 741 v katastrálním území Kněžves u Prahy, st. p. 118/1, 118/2, parc. č. 270/23, 270/26, 270/28, 270/30, 272/6, 272/9, 644/2 v katastrálním území Středokluky, parc. č. 373/2, 376/2, 376/3, 384/6, 384/13, 384/17, 384/18, 384/19, 384/20, 384/22, 384/28, 452/33, 452/37 v katastrálním území Kněžívka. (dále jen „záměr“).

Předmětem záměru je pokládka nového podzemního vedení sítě elektronických komunikací o celkové délce cca 188 m a výměna stávajícího podzemního vedení sítě elektronických komunikací umístěného v obvodu a ochranném pásmu dráhy o celkové délce 750 m.

Stavební úřad Černošice žádost posoudil zejména v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a zjistil, že žádost je úplná a jsou splněny všechny podmínky pro vydání rozhodnutí o povolení stavby.

Dne 2.2.2026 vydal stavební úřad výzvu k zaplacení správního poplatku pod spis.zn. S-MUCE 17671/2026/OSU/Da, č.j. MUCE 20965/2026 OSU. Správní poplatek byl zaplacen dne 3.2.2026.

Stavební úřad vyznamenal o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány opatřením spis.zn. S-MUCE 17671/2026/OSU/Da, č.j. MUCE 18846/2026 OSU ze dne 28.1.2026 a současně podle ustanovení § 188 odst.1 a 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože pro území je zpracována územně plánovací dokumentace, na jejímž základě je možno umístění stavby posoudit a žádost poskytuje dostatečné podklady pro posouzení stavby. Ve vyznaměnění o zahájení řízení byli účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o doručování písemností, neboť řízení o povolení stavby je vedeno podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (liniový zákon) a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1309 – Nařízení GIA, kdy platí že, podle § 2 odst. 6 liniového zákona v řízení podle tohoto zákona nebo stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se oznámení o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Podle § 2 odst. 6 liniového zákona se jednotlivě vyznaměnění o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo oznámení o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní.

Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují

veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí v oznámení o zahájení řízení, je-li jim doručováno jednotlivě.

Podle § 187 odst. 5 stavebního zákona se v rámci řízení o povolení záměru stavby veřejné komunikační sítě nemusí dokládat souhlas vlastníka nemovitých věcí dotčených stavbou veřejné komunikační sítě, protože se jedná o stavební záměr, pro který je stanoven účel vyvlastnění. Účel vyvlastnění je stanoven v § 104 odst. 4 zákona č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“).

Podle §7 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích je zajišťování veřejné komunikační sítě, poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací, zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací podle zákona č. 194/2017 Sb. zákon o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací, akcí prováděnou ve veřejném zájmu.

Pro uplatnění případných námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů stavební úřad určil lhůtu do 15 dnů od doručení.

Dne 11.2.2026 se na stavební úřad dostavila paní Eva Hanzlíková, nar. 26.3.1962, U národního výboru 7, Kněžves a pan Miroslav Kubr, nar. 2.3.1951, Nad Mostem 193, Kněžves, kteří jsou účastníky řízení. Oba jako spolumajitelé pozemku č.parc. 376/2 k.ú. Kněžívka dotčeného záměrem požádali o nahlédnutí do spisu a zároveň předložili shodné námítky k záměru. Z jednání byl sepsán protokol.

Citace znění námitek paní Evy Hanzlíkové a pana Miroslava Kubra:

„Navržené vedení je umístěno na mém pozemku, který je využíván jako zemědělská půda. S tímto záměrem nesouhlasím, protože přímo zasahuje do mého vlastnického práva, zejména omezením užívání pozemku. Uložení vedení a případným ochranným pásmem může dojít k omezení hospodaření na pozemku, a v budoucnu k omezení v případné změně ve využití pozemku.“

Stavební úřad sdělením spis.zn. S-MUCE 17671/2026/OSU/Da, č.j. MUCE 28233/2026 OSU ze dne 12.2.2026 vyzval žadatele, aby se k podaným námitkám vyjádřil. Dne 24.2.2026 obdržel stavební úřad prostřednictvím datové schránky vyjádření žadatele k podaným námitkám, ve kterém písemně zdůvodnil navrženou trasy vedení.

Citace vyjádření žadatele k výše uvedeným námitkám:

„K předloženým námitkám sdělujeme, že v současné době se již na daném pozemku nachází metalické vedení společnosti CETIN a.s. Společnost CETIN a.s. v minulosti zřídila svá metalická vedení veřejné komunikační sítě na území obce Kněžves v době účinnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích (jeho účinnost skončila až dne 30. června roku 2000). Umístění takových vedení veřejné komunikační sítě bylo uskutečněno v rámci výstavby jednotné telefonní sítě, která byla provedena ve veřejném zájmu.

Podle právní úpravy účinné v době realizace výstavby (§ 12 zák. č. 110/1964 Sb.) je umístění a provozování podzemního telekomunikačního vedení tzv. zákonným věcným břemenem váznoucím na dotčené nemovitosti. Takto vzniklé zákonné oprávnění, tj. ono tzv. zákonné věcné břemeno, se nezapisovalo do evidence katastru nemovitostí a k vzniku tohoto zákonného oprávnění se neuzavírala (resp. nemusela se uzavírat) žádná smlouva o jeho zřízení.

Takto ze zákona zřízené věcné břemeno pak vlastníka dotčené nemovitosti omezuje doposud a jeho vlastník je tak povinen toto omezení strpět. Právní titul, na jehož základě je společnost CETIN a.s., oprávněna umístit, provozovat, udržovat, opravovat, tj. i vyměňovat, předmětná „historická“ vedení veřejné komunikační sítě na území obce Kněžves tedy existuje, je založen přímo zákonem bez nutnosti existence a doložení např. uzavřených smluv o zřízení věcných břemen či prokázání plateb za omezení vlastnického práva či povinnosti jakékoliv smlouvy nyní uzavřít.

Vzhledem k tomu, že se jedná o provozní zemní práce ve stávající trase sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s., spočívající ve výměně stávajícího podzemního vedení SEK, žádáme Odbor stavební úřad, aby v řízení bylo pokračováno beze změny.“

Stavební úřad podané námítky posoudil ve vzájemné souvislosti s vyjádřením a zdůvodněním žadatele a vzal též v úvahu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, na kterou se vztahuje

liniový zákon č. 416/2009 Sb. a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1309 – Nařízení GIA.

Stavební úřad dospěl k názoru, že plánovanou výměnou sítě elektronických komunikací ve stávající trase podle výše uvedené dokumentace pro povolení záměru nedojde ke ztrátě nebo snížení hodnoty dotčeného pozemku (č.parc. 376/2 k.ú. Kněžívka), ani ke znemožnění jeho stávajícího či budoucího způsobu užívání.

Posouzení souladu záměru s platným územním plánem Obce Kněževy:

Záměr se nachází v plochách dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace (DA), silnice III.třídy (DA), plochách občanského vybavení – sportovní zařízení (OE), hřbitov (OH), občanská vybavenost (OV) a v plochách výroby a skladování (VS).

Mezi přípustné využití v těchto plochách patří i nezbytné stavby technické infrastruktury.

Záměr je v souladu s regulativy územního plánu obce Kněževy a je přípustný.

Posouzení souladu záměru s platným územním plánem Obce Středokluky:

Záměr se nachází v plochách DS - doprava silniční a v plochách HU – smíšené výrobní všeobecné.

Mezi přípustné využití v těchto plochách patří i nezbytné stavby technické infrastruktury.

Záměr je v souladu s regulativy územního plánu obce Středokluky a je přípustný.

Posouzení souladu záměru s platným územním plánem Obce Tuchoměřice:

Záměr se nachází v plochách DD - doprava drážní, AU.1 – zemědělská půda a v plochách VU.1 – výrobně obslužná zóna.

Mezi přípustné využití v těchto plochách patří i nezbytné stavby technické infrastruktury.

Záměr je v souladu s regulativy územního plánu obce Tuchoměřice a je přípustný.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby.

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

Pozemky, na kterých bude výše uvedená stavba umístěna:

- č.parc.st. 215 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vlastník PERSA, a.s., U plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10 - Michle
- č.parc. 306/1 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha, vlastník Obec Kněževy, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževy
- č.parc. 431/2 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/pohřebiště, vlastník Obec Kněževy, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževy
- č.parc. 432/1 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Kněževy, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževy
- č.parc. 570/1 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/dráha, vlastník Česká republika/Správa železnic, s.p., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
- č.parc. 570/40 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/dráha, vlastník Letiště Praha a.s., K letišti 1019/6, 161 00 Praha 6 – Ruzyně
- č.parc. 570/47 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky
- č.parc. 593/1 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Česká republika/Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
- č.parc. 593/15 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Tomáš Chvoj, Dvoutletky 2757/285, 100 00 Praha 10, Alena Hašplová, U Školy 6, 252 68 Kněževy
- č.parc. 624/2 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/zeleň, vlastník Obec Kněževy, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževy
- č.parc. 630/9 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Kněževy, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževy
- č.parc. 631/2 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/manipulační plocha, vlastník PERSA, a.s., U plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10 – Michle
- č.parc. 632/1 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/manipulační plocha, vlastník PERSA, a.s., U plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10 – Michle
- č.parc. 633 k.ú. Kněževy u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/neplodná půda, vlastník Obec Kněževy, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževy

- č.parc. 686/2 k.ú. Kněžves u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Kněžves, U Národního výboru 62, 252 68 Kněžves
- č.parc. 689/1 k.ú. Kněžves u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/silnice, vlastník Obec Kněžves, U Národního výboru 62, 252 68 Kněžves
- č.parc. 702/1 k.ú. Kněžves u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Kněžves, U Národního výboru 62, 252 68 Kněžves
- č.parc. 714/10 k.ú. Kněžves u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/silnice, vlastník Středočeský kraj/Krajská správa a údržba komunikací Stř.kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- č.parc. 741 k.ú. Kněžves u Prahy, druh pozemku ostatní plocha/dráha, vlastník Letiště Praha a.s., K letišti 1019/6, 161 00 Praha 6 – Ruzyně
- č.parc.st. 118/1 k.ú. Středokluky, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vlastník PERSA, a.s., U plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10 – Michle
- č.parc.st. 118/2 k.ú. Středokluky, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vlastník PERSA, a.s., U plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10 – Michle
- č.parc. 270/23 k.ú. Středokluky, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky
- č.parc. 270/26 k.ú. Středokluky, druh pozemku zahrada/ZPF, vlastník Obec Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky
- č.parc. 270/28 k.ú. Středokluky, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Středočeský kraj/Krajská správa a údržba komunikací Stř.kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- č.parc. 270/30 k.ú. Středokluky, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník Obec Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky
- č.parc. 272/6 k.ú. Středokluky, druh pozemku ostatní plocha/jiná plocha, vlastník PERSA, a.s., U plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10 – Michle
- č.parc. 272/9 k.ú. Středokluky, druh pozemku ostatní plocha/dráha, vlastník Obec Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky
- č.parc. 644/2 k.ú. Středokluky, druh pozemku ostatní plocha/silnice, vlastník Středočeský kraj/Krajská správa a údržba komunikací Stř.kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- č.parc. 373/2 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská 637/79a, 460 01 Liberec
- č.parc. 376/2 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Eva Hanzlíková, U Národního výboru 7, 252 68 Kněžves, Miroslav Kubr, Nad Mostem 193, 252 68 Kněžves
- č.parc. 376/3 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská 637/79a, 460 01 Liberec
- č.parc. 384/6 k.ú. Kněžívka, druh pozemku ostatní plocha/jiná plocha, vlastník EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská 637/79a, 460 01 Liberec
- č.parc. 384/13 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Tomáš Chvoj, Dvouletky 2757/285, 100 00 Praha 10, Alena Hašplová, U Školy 6, 252 68 Kněžves, Ing. Josef Chvoj, Makotřasy 3, 273 54 Makotřasy, Ing. Vítězslav Chvoj, Na Parcelách 177, 252 68 Středokluky
- č.parc. 384/17 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Česká republika/Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- č.parc. 384/18 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Obec Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice
- č.parc. 384/19 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská 637/79a, 460 01 Liberec
- č.parc. 384/20 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská 637/79a, 460 01 Liberec
- č.parc. 384/22 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1, 118 00 Praha 1
- č.parc. 384/28 k.ú. Kněžívka, druh pozemku orná půda/ZPF, vlastník EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská 637/79a, 460 01 Liberec
- č.parc. 452/33 k.ú. Kněžívka, druh pozemku ostatní plocha/jiná plocha, vlastník Obec Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky

- č.parc. 452/37 k.ú. Kněžívka, druh pozemku ostatní plocha/jiná plocha, vlastník České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
- Údaje o pozemcích byly ověřeny dne 12.3.2026.

K řízení byly doloženy tyto doklady a listiny:

- plná moc od CETIN a.s. pro NOVÁ OPTIKA s.r.o. ze dne 17.9.2025
- pověření od NOVÁ OPTIKA s.r.o. pro Pavlínu Pochopovou ze dne 1.9.2025
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., zn. 0102369213 ze dne 15.7.2025
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., zn. 01166306283 ze dne 23.7.2025
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., zn. 01169315199 ze dne 9.10.2025
- sdělení Telco Pro Services, a.s., zn. 0201898795 ze dne 15.7.2025
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 170415/25 ze dne 20.6.2025
- vyjádření Sys-Data Com s.r.o., č.j. 74839 ze dne 28.6.2025
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s., zn. ZA2025-06297-02 ze dne 7.8.2025
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce a.s., zn. ZA2025-08784-02 ze dne 10.11.2025
- vyjádření Letiště Praha, a.s. zn. 2694/25/LP RSM/RIP ze dne 11.7.2025
- vyjádření Správa železnic, s.o. zn. S22211/S-46720/2025-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 20.11.2025
- vyjádření obce Kněževy č.j. 88/2025 ze dne 27.8.2025
- vyjádření 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., zn. 009V/2025/Kn ze dne 28.7.2025
- vyjádření Krajská správa a údržba silnic St.kraje, p.o., č.ev. 45386/2025-KSÚS, č.j. 5464/25/KSUS/KLT/LAZT ze dne 6.8.2025
- stanovisko Povodí Vltavy, s.p. zn. PVL-47022/2025/240-Skze dne 13.8.2025
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910280504837921 ze dne 20.6.2025
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E34352/25 ze dne 20.6.2025
- vyjádření České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/400985/2025 ze dne 23.6.2025
- vyjádření SUPTel – PROJEKT s.r.o. č. 22550117 ze dne 28.7.2025
- vyjádření UCED Servis s.r.o. č. 2025462514 ze dne 24.6.2025
- vyjádření Türk Telekom International CZ s.r.o. č. TUTE00745/25 ze dne 20.6.2025
- vyjádření Řízení letového provozu ČR s.p. zn. 11455/2025/RLPCR ze dne 11.11.2025
- stanovisko Ministerstva obrany ČR, Sekce majetková, č.j. MO 73891/2025-1322 ze dne 15.8.2025
- jednotné environmentální stanovisko MěÚ Černošice, OŽP, záměr Z/2025/154519, řízení R/2025/156951, č.j. R/2025/156951/4 ze dne 22.10.2025
- souhlas se záměrem: EUROVIA Kamenolomy, a.s. – e-mail ze dne 17.10.2025

Projektovou dokumentaci zpracoval:

Pavel Němeček, ČKAIT – 0014280

Stavební úřad posuzoval účastníky řízení, a to z pohledu jak správního řádu, tak ustanovení § 182 stavebního zákona. Po posouzení okruhu možných účastníků řízení dospěl k závěru, že účastníky předmětného řízení, jsou:

- dle § 182 písm. a) stavebník, CETIN, a.s.,
- dle § 182 písm. b) obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit, Obec Kněževy, Obec Středokluky, Obec Tuchoměřice,
- dle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, Eva Hanzlíková, Alena Hašplová, Ing. Josef Chvoj, Tomáš Chvoj, Ing. Vítězslav Chvoj, Miroslav Kubr, 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., České dráhy, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., EUROVIA Kamenolomy, a.s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Letiště Praha, a. s., PERSA, a. s., Povodí Vltavy, s.p., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Správa železnic, s.o., Státní pozemkový úřad, Sys-DataCom s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s.

V provedeném řízení stavební úřad vymezil stavební pozemek, umístil navrhovanou stavbu, stanovil její druh a účel a podmínky pro její umístění, provedení i její následné užívání. Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že:

- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení nenabude právní moci.
- Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdržel oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.
- Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezankne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména dodržet požadavky vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, podáním u Městského úřadu Černošice, odbor stavební úřad, se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice.

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.

Dora Daňková v.r.
referentka odboru
stavební úřad MěÚ Černošice
"otisk úředního razítka"

Obdrží:

-doporučeně do vlastních rukou účastníkům dle § 182 písm. a), b) stavebního zákona:

NOVÁ OPTIKA s.r.o., IDDS: jm9m9j5

sídlo: Stupská č.p. 9, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98

zastoupení pro: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

Obec Kněževy, IDDS: 6bjak9s

sídlo: U Národního výboru č.p. 62, Kněževy, 252 68 Středokluky

Obec Středokluky, IDDS: xr8bmsb

sídlo: Lidická č.p. 61, 252 68 Středokluky

Obec Tuchoměřice, IDDS: uzrbxr5

sídlo: V Kněžívce č.p. 212, 252 67 Tuchoměřice

-účastníkům uvedeným v § 182 písm. c), d) stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou zveřejněným po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Černošice a Obecního úřadu Kněževy, Středokluky a Tuchoměřice.

Eva Hanzlíková, U Národního výboru č.p. 7, Kněževy, 252 68 Středokluky

Alena Hašplová, U Školy č.p. 6, Kněževy, 252 68 Středokluky

Ing. Josef Chvoj, Makotřasy č.p. 3, 273 54 Lidice

Tomáš Chvoj, Dvouletky č.p. 2757/285, 100 00 Praha 10-Strašnice

Ing. Vítězslav Chvoj, Na Parcelách č.p. 177, 252 68 Středokluky
Miroslav Kubr, Nad Mostem č.p. 193, Kněževes, 252 68 Středokluky
1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., Kladenská č.p. 132, 252 64 Velké Přílepy
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
EUROVIA Kamenolomy, a.s., Londýnská č.p. 637/79a, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec 1
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří č.p. 132/1, Praha 1-Hradčany, 118 00
Letiště Praha, a. s., K letišti č.p. 1019/6, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614
PERSA, a. s., U plynárny č.p. 1002/97, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Sys-DataCom s.r.o., Procházkova č.p. 634/9, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

dotčené správní úřady

INT-Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská č.p. 19, 120 00 Praha 2

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Černošice umístěné ve veřejném prostoru a zároveň umožňující dálkový přístup.

Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Kněževes umístěné ve veřejném prostoru a zároveň umožňující dálkový přístup.

Po uplynutí stanovené doby bude předáno zpět na stavební úřad Černošice s vyznačením data vyvěšení a sejmutí.

Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Středokluky umístěné ve veřejném prostoru a zároveň umožňující dálkový přístup.

Po uplynutí stanovené doby bude předáno zpět na stavební úřad Černošice s vyznačením data vyvěšení a sejmutí.

Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Tuchoměřice umístěné ve veřejném prostoru a zároveň umožňující dálkový přístup.

Po uplynutí stanovené doby bude předáno zpět na stavební úřad Černošice s vyznačením data vyvěšení a sejmutí.

Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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