

Městský úřad v Kouřimi
stavební úřad
281 61 KOUŘIM
Č.j. : KOU – 487/2021
Vyřizuje: Poula

V Kouřimi 17.8.2021

Toto rozhodnutí nabylo
právní moci

dne 26. 8. 2021

ROZHODNUTÍ

Stavební úřad v Kouřimi, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst.1 písm.d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve stavebním řízení přezkoumal žádost o dodatečné povolení terénních úprav : „Terénní úpravy golfového hřiště Molitorov na pozemcích p.č. 1455, 1457, 2646/1 a 1607/2 v k.ú.Kouřim“ (dále jen „terénní úpravy“), kterou dne 24.2.2021 podala společnost Reality Molitorov s.r.o. – IČ: 26758628-se sídlem Vršovická 796/37, 101 00 Praha 10 zastoupená na základě plné moci [redacted] (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání **v y d á v á** v souladu s ustanovením § 129 odst.3 stavebního zákona podle § 115 stavebního zákona

d o d a t e č n é s t a v e b n í p o v o l e n í

pro terénní úpravy:

„Terénní úpravy golfového hřiště Molitorov na pozemcích
p.č. 1455, 1457, 2646/1 a 1607/2 v k.ú.Kouřim“

(dále jen „terénní úpravy“), provedené bez rozhodnutí nebo opatření zdejšího stavebního úřadu v Kouřimi a to bez územního rozhodnutí o změně využití území a souhlasu s provedením ohlášeného záměru.

Popis záměru:

V daném případě se jedná o rozsáhlé terénní úpravy golfového hřiště za účelem úpravy terénu pro následné zřízení cvičných odpališť a bunkerů.

Pro dokončení terénních úprav se stanoví tyto podmínky:

- 1) Terénní úpravy budou dokončeny podle projektové dokumentace ter.úprav ověřené ve stavebním řízení o jejich dodatečném povolení, kterou vypracoval Ing. Karel Fousek –ČKAIT: 0009817 – KFJ s.r.o., Komenského 527, 281 63 Kostelec n Č.Lesy. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Při provádění terénních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 3) Při terénních úpravách budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a příslušné technické normy.
- 4) Při provádění terénních úprav budou dodržována taková opatření, aby vlivem provádění terénních úprav nebylo nad přiměřenou míru ohroženo životní prostředí v daném místě zejména hlukem a exhalacemi.
- 5) Terénní úpravy budou provedeny a dokončeny **dodavatelsky**. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení prací na dokončení terénních úprav a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
- 6) Terénní úpravy budou dokončeny nejpozději do **36 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

- 7) Před zahájením prací na dokončení terénních úprav umístí stavebník na viditelném místě na staveništi štítek s údaji o dodatečném povolení terénních úprav a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
- 8) Při provádění dokončení terénních úprav budou v plném rozsahu splněny podmínky, uplatněné ve stavebním řízení k projektové dokumentaci terénních úprav:
- a) odborem životního prostředí MěÚ Kolín v souhrnném vyjádření k projektové dokumentaci ter.úprav ze dne 20.1.2021 č.j. MUKOLIN/OZPZ 133414/20-Tv,
 - b) odborem životního prostředí MěÚ Kolín, jako orgánem na úseku odpadového hospodářství v závazném stanovisku ze dne 24.3.2021 č.j. MUKOLIN/OZPZ 26582/21-Ze,
 - c) odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje v souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 6.4.2021 č.j. /2021/KUSK sp.zn. SZ-SZ-032848/2021/KUSK,
 - d) společností NET4GAS s.r.o. ve vyjádření o existenci plynárenského zařízení ze dne 12.3.2021 zn. 2791/21/OVP/Z.
- 9) Terénní úpravy budou prováděny výhradně materiálem odsouhlaseným odborem životního prostředí MěÚ Kolín ve shora citovaném závazném stanovisku ze dne 24.3.2021 č.j. MUKOLIN/OZPZ 26582/21-Ze a tak, aby v přímé souvislosti s jejich realizací nevznikly vlastníkům sousedních nemovitostí škody na pozemcích a stavbách v jejich vlastnictví a nebyl omezen přístup a příjezd k nemovitostem v dané lokalitě.
- 10) Při realizaci terénních úprav musí být dodrženy platné hygienické limity hluku vůči nejbližší obytné zástavbě.
- 11) Při případném znečištění přilehlých veřejných komunikací zajistí stavebník bez zbytečného prodlení jejich úklid.
- 12) Kontrolní prohlídka realizovaných terénních úprav bude provedena jako závěrečná, po jejich celkovém dokončení. Dokončení terénních úprav pro účely provedení závěrečné kontrolní prohlídky oznámí stavebník v dostatečném předstihu zdejšímu stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle § 27 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“) jsou společnost Reality Molitorov s.r.o. – IČ: 26758628 se sídlem Vršovická 796/37, 101 00 Praha 10 zastoupená na základě plné moci [redacted] a dále [redacted]

[redacted]

Odůvodnění

Dne 24.2.2021 pod č.j. KOU-487/2021 požádal stavebník zdejší stavební úřad v Kouřimi o dodatečné povolení uvedených terénních úprav Dnem podání žádosti o dodatečné stavební povolení bylo zahájeno stavební řízení o dodatečném povolení terénních úprav.

Protože žádost neobsahovala požadované náležitosti a všechny podklady pro její řádné posouzení a vydání rozhodnutí ve věci, stavební úřad usnesením ze dne 22.3.2021 vyzval stavebníka k odstranění nedostatků ve lhůtě do 30.6.2021 a současně po tuto lhůtu řízení přerušil. Stavebník podklady předložil.

Poté stavební úřad opatřením ze dne 16.7.2021 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení řízení o žádosti o dodatečné povolení terénních úprav a k projednání žádosti nařídil na 5.8.2021 ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém, ze kterého byl pořízen protokol z jednání.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníků řízení podle stavebního zákona náleží v daném případě pouze společnosti Reality Molitorov s.r.o. jako stavebníkovi, dále [redacted]

a nakonec i

společnosti NET4GAS s.r.o. jako vlastníku veřejného rozvodu VTL plynovodu, do jehož ochranného pásma terénní úpravy zasahují. Vzhledem ke stávajícímu reliéfu terénu v daném místě a odstupu navržených terénních úprav od dalších pozemků nemohou být vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám nemoho tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavebník k žádosti o dodatečné povolení terénních úprav připojil doklady prokazující jeho vlastnické právo ke k pozemkům na nichž budou terénní úpravy provedeny a k pozemku p.č. 2646/1 v k.ú.Kouřim doložil souhlas jeho vlastníků. Předložil projektovou dokumentaci terénních úprav zpracovanou autorizovanou osobou a doložil i kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy, tj. odboru životního prostředí MěÚ Kolín, odboru územního plánování MěÚ Kolín a odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje. Uplatněné podmínky byly začleněny do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že dokumentace vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Podle ustanovení § 129 odst.3 stavebního zákona lze stavbu, prováděnou bez rozhodnutí stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že: a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzavěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. V provedeném řízení stavební úřad tedy posuzoval, zda stavebník prokázal splnění shora uvedených podmínek dle § 129 odst.3 stavebního zákona, přezkoumal předloženou žádost o dodatečné povolení ter. úprav z hledisek podle ustanovení § 90 a §111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska, podklady a důkazy předložené účastníky řízení. Dospěl k závěru, že pro vydání rozhodnutí ve věci byly v souladu s ustanovením § 3 správního řádu opatřeny podklady v nezbytném rozsahu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a přijaté řešení bylo v souladu s ustanovením § 2 správního řádu.

Při rozhodování o žádosti o dodatečné povolení terénních úprav byl stavební úřad veden těmito úvahami:

- 1) Terénní úpravy budou provedeny na zastavitelných plochách města Kouřim v souladu s regulativy platného územního plánu. Stavebník splnění podmínky dle § 129 odst.3 písm.a) stavebního zákona tedy prokázal.
- 2) Terénní úpravy nejsou umístěny na pozemcích, kde by to zvláštní právní předpis zakázal nebo omezil a lze tedy konstatovat, že stavebník splnění podmínky dle § 129 odst.3 písm.b) stavebního zákona prokázal.
- 3) Projektová dokumentace úprav byla kladně posouzena dotčenými orgány státní správy a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č.501/2006 Sb., v platném znění, a vyhl.č.268/2009 Sb., v platném znění. Stavebník tedy prokázal, že úpravy nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu ani s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy a tedy prokázal i splnění podmínky dle § 129 odst.3 písm.c) stavebního zákona.

Vypořádání se s námitkami účastníků řízení: námitky účastníků řízení nebyly podány.

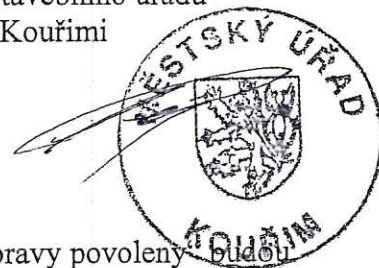
Na základě shora uvedeného lze konstatovat, že stavebník splnil v plném rozsahu zákonné podmínky stanovené v § 129 odst.3 stavebního zákona nezbytné pro dodatečné povolení terénních úprav a prokázal, že provedením úprav nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně ohrožena či omezena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Proto stavební úřad rozhodl o žádosti stavebníka tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

Práce na dokončení terénních úprav nesmí být zahájeny, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu v Kouřimi s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

Poula Jaroslav
vedoucí stavebního úřadu
v Kouřimi



Ověřená projektová dokumentace terénních úprav a štítek "Terénní úpravy povoleny" stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek ve výši 3500,-Kč byl zaplacen 24.2.2021.

Doručí se:

Účastníci řízení:

Reality Molitorov s.r.o., Vršovická 796/37, 101 00 Praha 10

(zastoupena: [redacted])

NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

Dotčené orgány státní správy:

MěÚ Kolín – odbor životního prostředí, 280 02 Kolín

MěÚ Kolín – odbor územního plánování, 280 02 Kolín

Krajský úřad Stč.kraje-odbor živ.prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Obecní úřad v místě:

MěÚ Kouřim, 281 61 Kouřim

Spis SÚ