



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZRUČ NAD SÁZAVOU

odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou
Fax: 327 531 329 E-mail: stavba@mesto-zruc.cz * www.mesto-zruc.cz

Spis. zn.: Výst. 190/2014/B1
Č.j.: ZRNS/1713/2014
Vyřizuje: Inka Blehová
Tel.: 327 531 404
E-mail: blehova@mesto-zruc.cz

ÚŘAD MĚSTYSU
Zruč nad Sázavou, dne 26.5.2014
KACOV
okres Kutná Hora

č. dopor.

DS 135/2014

Zpracoval

R

Užl. znak

V/J

Došlo: 30 -05- 2014

Č. j. AK/416/2014

Přílohy:

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 21.1.2014 podal

Sázava Parkland, a.s., JUDr. Luboš Kuna, předseda představenstva, IČO 28414152, Táborská č.p. 63/27, 140 00 Praha 4-Nusle,
kterého zastupuje Ing. Martin Nepraš, nar. 5.1.1976, Kaňk 207, 284 04 Kutná Hora 4

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

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

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

resort Sázava Parkland - hrubé terénní úpravy - resort
Káčov

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 404/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 404/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 404/3 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 405 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1088/2 (ostatní plocha), parc. č. 1147/1 (ostatní plocha), parc. č. 1640 (ostatní plocha – PK 1639, 1640), parc. č. 1641/2 (ostatní plocha – PK 1549, 1638, 1641), parc. č. 2541 (trvalý travní porost), parc. č. 2542 (ostatní plocha), parc. č. 2543 (orná půda), parc. č. 2544 (orná půda), parc. č. 2545 (orná půda), parc. č. 2546 (ostatní plocha), parc. č. 2547 (ostatní plocha), parc. č. 2552 (ostatní plocha), parc. č. 2553 (orná půda), parc. č. 2554 (orná půda), parc. č. 2555 (orná půda), parc. č. 2556 (orná půda), parc. č. 2557 (orná půda), parc. č. 2558 (orná půda), parc. č. 2559 (orná půda), parc. č. 2560 (orná půda), parc. č. 2568 (ostatní plocha), parc. č. 2569 (orná půda), parc. č. 2570 (orná půda), parc. č. 2572 (orná půda), parc. č. 2573 (orná půda), parc. č. 2574 (orná půda), parc. č. 2575 (orná půda), parc. č. 2576 (orná půda), parc. č. 2577/1 (ostatní plocha), parc. č. 2612 (ostatní plocha), parc. č. 2613 (trvalý travní porost), parc. č. 2614 (trvalý travní porost), parc. č. 2615 (trvalý travní porost), parc. č. 2616 (trvalý travní porost), parc. č. 2617 (trvalý travní porost), parc. č. 2618 (trvalý travní porost), parc. č. 2619 (trvalý travní porost), parc. č. 2683 (trvalý travní porost), parc. č. 2684 (trvalý travní porost), parc. č. 2685 (trvalý travní porost), parc. č. 2686 (trvalý travní porost), parc. č. 2695 (ostatní plocha), parc. č. 2704 (ostatní plocha), parc. č. 2705 (trvalý travní porost), parc. č. 2723 (trvalý travní porost), parc. č. 2724 (ostatní plocha), parc. č. 2725 (trvalý travní porost), parc. č. 2726 (ostatní plocha), parc. č. 2727 (trvalý travní porost), parc. č. 2730 (ostatní plocha), parc. č. 2743 (ostatní plocha), parc. č. 2746 (ostatní plocha), parc. č. 2748 (ostatní plocha), parc. č. 2749 (trvalý travní porost), parc. č. 2750 (ostatní plocha), parc. č. 2751 (trvalý travní porost), parc. č. 2752 (ostatní plocha), parc. č. 2754 (trvalý travní porost), parc. č. 2755 (lesní pozemek), parc. č. 2756 (ostatní plocha), parc. č. 2757 (trvalý travní porost), parc. č. 2758 (ostatní plocha), parc. č. 2759 (trvalý travní porost), parc. č. 2760 (lesní pozemek), parc. č. 2761 (ostatní plocha), parc. č. 2764 (ostatní plocha), parc. č. 2769 (trvalý travní porost), parc. č. 2775/1 (ostatní plocha), parc. č. 2779/1 (trvalý travní porost), parc. č. 2781/2 (trvalý travní porost), parc. č. 2782/2 (trvalý travní porost), parc. č. 2788/1 (ostatní plocha), parc. č. 2795 (trvalý travní porost), parc. č. 2796 (trvalý travní porost), parc. č. 2797 (ostatní

plocha), parc. č. 2798 (trvalý travní porost), parc. č. 2799 (ostatní plocha), parc. č. 2800 (ostatní plocha), parc. č. 2801 (trvalý travní porost), parc. č. 2802 (lesní pozemek), parc. č. 2804 (lesní pozemek), parc. č. 2808 (ostatní plocha), parc. č. 2809 (ostatní plocha), parc. č. 2810 (orná půda), parc. č. 2811 (ostatní plocha), parc. č. 2812 (ostatní plocha), parc. č. 2813 (ostatní plocha), parc. č. 2814 (ostatní plocha), parc. č. 2815 (ostatní plocha), parc. č. 2824/4, parc. č. 2825 (ostatní plocha), parc. č. 2826 (ostatní plocha), parc. č. 2827 (trvalý travní porost), parc. č. 2828 (ostatní plocha), parc. č. 2829 (trvalý travní porost), parc. č. 2830 (trvalý travní porost), parc. č. 2831/3, parc. č. 2834 (trvalý travní porost), parc. č. 2835 (ostatní plocha), parc. č. 2837 (trvalý travní porost), parc. č. 2870 (trvalý travní porost), parc. č. 2871 (ostatní plocha), parc. č. 2872 (trvalý travní porost), parc. č. 2873 (ostatní plocha), parc. č. 2874 (trvalý travní porost), parc. č. 2875 (ostatní plocha), parc. č. 2876 (ostatní plocha), parc. č. 2877 (trvalý travní porost), parc. č. 2878 (trvalý travní porost), parc. č. 2879 (trvalý travní porost), parc. č. 2880 (trvalý travní porost), parc. č. 2881 (trvalý travní porost), parc. č. 2882 (ostatní plocha), parc. č. 2883 (trvalý travní porost), parc. č. 2884 (ostatní plocha), parc. č. 2885 (trvalý travní porost), parc. č. 2888 (ostatní plocha), parc. č. 2889 (trvalý travní porost), parc. č. 2891 (ostatní plocha), parc. č. 2892 (trvalý travní porost), parc. č. 2896 (lesní pozemek), parc. č. 2897 (ostatní plocha), parc. č. 2905 (ostatní plocha), parc. č. 2906 (trvalý travní porost), parc. č. 2908 (ostatní plocha) v katastrálním území Kácov.

II. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu na výše uvedených pozemcích.

Stavba obsahuje:

- Hrubé terénní úpravy výše uvedených pozemků budou prováděny s cílem vytvoření vstupního tvarování terénu při výstavbě víceúčelového sportovně-rekreačního areálu /zejména golfu/. Úpravy budou prováděny na ploše 64 ha. Výsledné pláně vzniknou jako vyrovnaná bilance výkopů a náspů. Jedná se o skrytí a následné uložení cca 255 000 m³ materiálu.
- Na tento záměr bude navazovat dokumentace územního rozhodnutí Resort Sázava Parkland Golf a Resort Sázava Parkland Klub, kde budou řešeny další návaznosti a detaily finální podoby volnočasového areálu.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích, v souladu s koordinační situací v měřítku 1:2000, která je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Libor Jirásek, ČKA 03046, Golfer, s.r.o., IČ 611 68 289, Kolová 194, 360 01 Karlovy Vary. Změny v umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
2. Terénní úpravy budou prováděny na výše uvedených pozemcích, v min. vzdálenosti 2 m od hranic pozemků a sousedních staveb.
3. Pro dopravní napojení bude využíván stávající sjezd do areálu společnosti Lenka Kácov, s.r.o., ze silnice III. třídy č. 3369.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Libor Jirásek, ČKA 03046, Golfer, s.r.o., IČ 611 68 289, Kolová 194, 360 01 Karlovy Vary; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Předpokládaný termín dokončení stavby je červen 2015.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název, sídlo, oprávnění k předmětné činnosti a oprávnění stavbyvedoucího k výkonu vybraných činností ve výstavbě bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
6. Stavebník zajistí vytyčení stavby odborně způsobilou osobou.

7. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení veškerých podzemních sítí a zařízení v dotčeném prostoru jejich správci a příjme opatření proti jejich poškození, která se správci sítí předem projedná.
8. Zemní práce nebudou prováděny s použitím trhavin.
9. Úpravami nebudou dotčeny pozemky, které jsou užívány jako komunikace. Komunikace zůstanou během úprav přístupné a průjezdné.
10. Úpravami nebudou dotčeny lesní pozemky ani pozemky v ochranném pásmu lesa, v ochranném pásmu dráhy a v ochranném pásmu vodního toku řeky Sázavy.
11. Odborné práce bude provádět odborně způsobilý a oprávněný subjekt.
12. Po dobu výstavby budou přilehlé pozemky a komunikace udržovány v pořádku a bude zachováno jejich odvodnění.
13. Plochy vymezené pro sociální a administrativní zařízení staveniště jsou v areálu společnosti Lenka Kácov, s.r.o. V případě potřeby elektrické energie budou použity lokální generátory proudu.
14. Odpady budou zneškodňovány dle platných právních předpisů v rozsahu dle předložené bilance. Doklady o jejich likvidaci předloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce.
15. Přebytečná zemina bude použita výhradně k úpravám pozemků stavebníka.
16. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, o který stavebník požádá stavební úřad. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
17. Výkopy a zařízení staveniště na veřejně přístupných plochách budou zabezpečeny proti ohrožení zdraví a bezpečnosti veřejnosti.
18. Budou dodrženy a splněny podmínky:
 - a/ vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha, pracoviště Kutná Hora, Hloušecká 609, 284 01 Kutná Hora, ze dne 7.2.2014, čj. ARUP-589/2014 a vyjádření do protokolu z ústního jednání
 - b/ závěru zjišťovacího řízení Krajského úřadu Střed. kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha, ze dne 2.1.2014, čj. 168791/2013/KUSK
 - c/ vyjádření Státního pozemkového úřadu, odd. správy vodohospodářských děl, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, ze dne 10.2.2014, čj. SPU 036618/2014
 - d/ vyjádření MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, ze dne 28.1.2014, čj. MKH/002930/2014
 - e/ sdělení o existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, ze dne 20.1.2014, čj. 0100236898
 - f/ vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, ze dne 20.1.2014 - čj. 512277/14 a ze dne 26.2.2014 - čj. AD 14001242
 - g/ souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 3.1.2014, čj. 77713/ENV/13, 5388/610/13 a dodatku k souhlasu odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu – dočasné odnětí ze dne 19.5.2014, čj. 32874/EVN/13, 1851/610/14. Oba souhlasы vydalo Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
 - h/ vyjádření Krajské správy a údržby silnic Střed. kraje, přísp. org., Zborovská 11, 150 21 Praha 5, ze dne 18.3.2014, čj. 838/14/KSUS/KHT/VYC

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Sázava Parkland, a.s., Táborská č.p. 63/27, 140 00 Praha 4-Nusle
Městys Kácov, Jirsíkova č.p. 157, 285 09 Kácov
Miloslav Buchal, nar. 27.1.1960, Želivská č.p. 960, 584 01 Ledeč nad Sázavou
LENKA KÁCOV, s.r.o., Kácov 1, 285 09 Kácov
Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 00 Praha 4-Michle
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Pracoviště Kutná Hora, Hloušecká č.p. 609, 284 01
Kutná Hora 1

Státní pozemkový úřad, odbor správy nemovitostí - odd. vodohospod. děl, Husinecká č.p. 1024/11a,
130 00 Praha 3-Žižkov.

Odůvodnění společného řízení:

Dne 21.1.2014 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání na 19.3.2014, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na základě požadavků z ústního jednání stavebník doplnil dne 23.5.2014 chybějící podklady.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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 – změnou č. 6 územního plánu obce, schváleným usnesením zastupitelstva č. 570-479/2013 /datum nabytí účinnosti 15.8.2014/ a v souladu s územní studií č. 1 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska bez připomínek dále sdělili:

- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, ze dne 20.1.2014, č.j. 0200169002
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly vzeseny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků společného řízení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopus zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopus. 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopus písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopus písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle 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 rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka.

Inka Blehová
oprávněná úřední osoba
referent odboru

Vyvěšeno dne: 30.5.2014 Sejmuto dne:

ÚŘAD MĚSTYSA KÁCOV

285 09 KÁCOV

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení /po dobu 15 dnů/ a sejmoutí dokumentu.
Na úřední desce vyvěší: Městys Kácov a Město Zruč nad Sázavou

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000,- Kč, položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3 000,- Kč, celkem 13 000,- Kč byl zaplacen dne 18.3.2014.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Martin Nepraš, Kaňk č.p. 207, 284 04 Kutná Hora 4

Městys Kácov, IDDS: 439bdrt

sídlo: Jirsíkova č.p. 157, 285 09 Kácov

Miloslav Buchal, Želivská č.p. 960, 584 01 Ledeč nad Sázavou

LENKA KÁCOV, s.r.o., IDDS: ehqh7jd

sídlo: Kácov č.p. 1, 285 09 Kácov

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 00 Praha 4-Michle

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Pracoviště Kutná Hora, IDDS: fxeng6z

sídlo: Hloušecká č.p. 609, 284 01 Kutná Hora 1

Státní pozemkový úřad, odbor správy nemovitostí - odd. vodohospod. děl, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

dotčené správní úřady

MěÚ Kutná Hora, odbor životního prostředí, IDDS: xwuf7tg

sídlo: Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 01 Kutná Hora-Vnitřní Město

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 11, 150 21 Praha 5-Smíchov

Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny, IDDS: 9gsaax4

sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 10 Praha 10-Vršovice

MěÚ Kutná Hora, odbor památkové péče a školství, IDDS: b65bfx3

sídlo: Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 01 Kutná Hora 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kutná Hora, IDDS: hhcai8e

sídlo: U Lorce č.p. 40, 284 01 Kutná Hora 1

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty

sídlo: Wolkerova č.p. 40/11, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Krajská správa a údržba silnic Střed. kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 21 Praha 5-Smíchov

