

Připomínka Nové Přítočno s.r.o.

Příloha k Vypořádání připomínek k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Přítočno
Přílohy připomínky č.1 až č.10

Praha, dne 29.05.2024

Dotčená osoba: Nové Přítočno s.r.o.
IČO: 069 87 214
se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4

právně zastoupena: JUDr. Mojmírem Ježkem, Ph.D., advokátem
ECOVIS ježek, advokátní kancelář s.r.o., ČAK 10301, se sídlem Betlémské
nám. 351/6, 110 00 Praha 1, mojmir.jezek@ecovislegal.cz

Správní orgán: Obecní úřad Velké Přítočno
IČO: 002 35 091
se sídlem Vítězná 16, 273 51 Unhošť

Připomínky společnosti Nové Přítočno s.r.o. k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Velké Přítočno ze dne 30.4.2024

Jednou
Přílohy dle textu

1/17

ECOVIS ježek, advokátní kancelář s.r.o. | Betlémské nám. 6, 110 00 Praha 1, Česká republika | IČ: 071 44 083 | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 295358 | T +420 226 236 600 | www.ecovislegal.cz | e-mail: info@ecovislegal.cz

ECOVIS International je síť nezávislých daňových poradců, účetních, auditorů a advokátů působících v Ažirsku, Argentíně, Austrálii, Bahamách, Bangladéši, Barmě, Belgii, Bosně a Hercegovině, Brazílii, Bulharsku, České republice, Číně, Dánsku, Ekvádoru, Egyptě, El Salvadoru, Estonsku, Filipínách, Finsku, Francii, Guatemale, Hondurasu, Hongkongu, Chile, Chorvatsku, Indii, Indonésii, Irsku, Itálii, Izraeli, Japonsku, Jižní Africe, Jordánsku (asociovaný partner), Kambodži, Kanádě, Kataru, Kolumbii, Korejské republice, Kostarice, Kuvajtu (asociovaný partner), Kypru, Libanonu, Lichtenštejnsku, Litvě, Lotyšsku, Lucembursku, Maďarsku, Malajsi, Malé, Maroku, Mexiku, Německu, Nepálu, Nizozemí, Norsku, Novém Zélandu, Pákistánu, Panamě, Paraguayi, Peru, Polsku, Portugalsku, Rakousku, Rumunsku, Řecku, Saudské Arábii, Severní Makedonii, Singapuru, Slovensku, Slovinsku, Spojených Arabských Emirátech, Srbské republice, Španělsku, Švédsku, Švýcarsku, Tádžikistánu, Taiwanu, Thajsku, Tunisku, Turecku, Ukrajině, USA (asociovaný partner), Uruguayi, Velké Británii a Vietnamu.

ECOVIS International je švýcarské sdružení. Každá členská firma je nezávislým právním subjektem ve své zemi a je výlučně zodpovědná za své jednání nebo opomenutí, nikoli jakéhokoliv jiného subjektu. ECOVIS ježek, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem na adrese Betlémské nám. 6, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 071 44 083, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 295358 je českou členskou firmou ECOVIS International.

I.

1. Společnost **Nové Přitočno s.r.o.**, se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 069 87 214, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 292604 (dále jen „**Nové Přitočno**“) si tímto dovoluje podat připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce **Velké Přitočno**, se sídlem Vítězná 16, 273 51 Velké Přitočno, IČO: 002 35 091 (dále jen „**Obec**“) ze dne 30.4.2024 (dále jen „**Zpráva**“). Návrh Zprávy byl v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v původním znění (dále jen „**stavební zákon**“) zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 30.4.2024 na úřední desce obce **Velké Přitočno** (dále jen „**Veřejná vyhláška**“).
2. Společnost **Nové Přitočno** je právně zastoupena na základě plné moci JUDr. Mojmírem Ježkem, Ph.D., advokátem ECOVIS ježek, advokátní kancelář s.r.o., ČAK 10301, se sídlem Betlémské nám. 351/6, 110 00 Praha 1, mojmir.jezek@ecovislegal.cz. (Příloha 1)
3. Společnost **Nové Přitočno** podává připomínky, z pozice vlastníka následujících nemovitostí, na nichž jako investor realizuje projekty výstavby:
 - (i) pozemku s parc. č. 121/4, orná půda
 - (ii) pozemku s parc. č. 121/5, orná půdavše zapsáno na LV 626 pro k. ú. **Velké Přitočno** (dále jen „**Nemovitost**“). Nemovitost spadá pod SU1 zastavitelné plochy Z03 – Z06, jak je vymezeno v územním plánu Obce. Vlastnické právo společnosti **Nové Přitočno** k **Nemovitosti** a jeho výkon by jsou ve **Zprávě** ohroženy a v případě implementace navrhovaných změn do územního plánu přímo dotčeny.
4. Společnost **Nové Přitočno** navrhuje, aby bylo řízení o návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce **Velké Přitočno** zastaveno a **Zpráva** nebyla schválena, případně, aby řízení pokračovalo výhradně z důvodu vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu **Zprávy**, neboť obsah návrhu **Zprávy** a proces jejího vyhotovení je v rozporu se zákonem a návrh je založen na nezákonném rozhodnutí zastupitelstva obce **Velké Přitočno**.
5. Společnost **Nové Přitočno** stále doufá v obrát přístupu Obce ke změnám územního plánu a vrchnostenského zásahu do vlastnických práv a je kdykoli připravena v rámci dvoustranných jednání zajistit ve spolupráci s **Obcí** její zdravý rozvoj prospěšný pro občany **Obce**.

II.

Území dotčeno závěry Zprávy

6. Společnost **Nové Přitočno** v lokalitě Z03 – Z06 chystá v souladu se stávajícím územním plánem dlouhodobě realizované projekty výstavby. Stávající územní plán byl řádně projednán, při jeho vydání byly splněny veškeré zákonem stanovené podmínky a je nadále platný a účinný.
7. K vyhodnocení územního plánu ve smyslu § 55 stavebního zákona dochází se značným prodlením. **Zpráva** o uplatňování územního plánu je zpracovávána pozdě a svým obsahem je zřejmě účelově zaměřená na to, aby zmařila projekty výstavby nejen společnosti **Nové Přitočno**. Dotčené projekty výstavby jsou přitom investory již několik let soustavně připravované a jejich plánované provedení je v naprostém v souladu s nynějším územním plánem. Zároveň jsou tyto projekty výstavby s **Obcí** dlouhodobě dohodnuté a **Obec** se na jejich přípravě až donedávna aktivně podílela. Takovýto postup **Obce** při vyhodnocování uplatňování územního plánu je ve zřejmém rozporu s principem právní jistoty, jež má **Obec** v oblasti územního plánování na svém území zajišťovat. Dosavadní zástupci **Obce** projekt

realizovaný společností Nové Přítočno, který je v souladu s územním plánem Obce, soustavně podporovali až do září 2023, kdy došlo k politické obměně. Přitom již proběhlo vydání řady stanovisek, územních rozhodnutí a stavebních povolení, které budou popsáno detailněji níže.

8. Zpráva účelově míří na lokality, které jsou předmětem probíhajícího řízení o vydání stavební uzávěry. Obec se snaží zakrýt fakt, že tyto pozemky byly vybrány nejen bez předchozího odborného posouzení, ale i diskriminačně a selektivně, protože další rozvojové lokality Obce, jako např. lokality Z25, Z09 nebo i P01, nebyly do Zprávy zahrnuty i přesto, že rozvoj v těchto lokalitách může mít stejný dopad na Obec při zohlednění argumentace, která je použita ve Zprávě ohledně nárůstu obyvatel. Vypracování Zprávy mělo tedy předcházet zahájení řízení o stavební uzávěře a její následné vypracování nemůže tento nedostatek nahradit, kdy úmysly Obce jsou z jejího předchozího jednání zřejmé. Zpráva se soustředí téměř výhradně na výše uvedené lokality a neplní tak svůj účel objektivního dokumentu, který má za úkol zhodnotit stávajícího územní plán obce, nýbrž je účelovým dokumentem s cílem vytvořit podklady pro vydání stavební uzávěry a schválení nového územního plánu, čímž dojde ke zmaření nejen projektů společnosti Nové Přítočno.
9. Územní plánování by mělo sloužit jako dlouhodobý podklad pro rozvoj na území Obce a nikoli jako nástroj k selektivnímu maření projektů výstavby a dynamickým změnám závazných podmínek. Postup Obce je v přímém rozporu s její úlohou, kterou zastává v územním plánování, kdy od vydání stávajícího územního plánu byly provedeny již 2 změny, které narušují právní jistotu vlastníků pozemků v Obci, což Obec neodradilo, aby začala čile připravovat další změny. V takto krátkých časových odstupech není prakticky možné realizovat žádný projekt výstavby. Změny ve stávajícím územním plánu byly provedeny bez řádného odůvodnění, což si ani v nejmenším nezadáva se skutečností, že těmito změnami docházelo k rozsáhlým a razantním změnám v účinném znění územního plánu. Časovanými změnami došlo opakovaně k zásadnímu narušení koncepční a dlouhodobě plánovací funkce územního plánu Obce.
10. Územní plán umožňující rozvoj v lokalitě Z03 – Z06 byl do nynější podoby změněn z iniciativy Obce. Společnost Nové Přítočno vynakládá značné finanční prostředky na realizaci projektu rozvoje tohoto území v souladu s vypracovanými a schválenými studiiemi.
11. V lokalitách Z03 – Z06 je plánována výstavba 6 bytových domů (tzv. „hnízd“). Tato výstavba je plánována na pozemcích o výměře celkem 27.929 m², předpokládaný rozsah cca 300 bytových jednotek ve 21 „domech“. Celková prodejní podlahová plocha bytů je cca 16.400 m². Nové Přítočno zároveň z vlastní iniciativy a na vlastní náklady hodlá vybudovat také park s výměrou pozemku 22.196 m².
12. Projekt společnosti Nové Přítočno je na uvedených pozemcích realizován dlouhodobě s vědomím Obce a změna územního plánu, která by mu účelově zamezila, nebo snad zásadně změnila jeho podobu by byla bezprecedentním zásahem do vlastnického práva společnosti Nové Přítočno. V rámci dosavadních správních řízení související s realizací projektů na Nemovitosti byla vydána následující rozhodnutí a obstarána následující kladná stanoviska:

Předprojektová příprava:

- vyjádření OÚP MMK (26.3.2019)
- vyjádření OÚP MMK (7.5.2019)
- závazné stanovisko OÚP MMK (24.5.2019)
- vyjádření OÚP MMK (15.8.2019)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno ke stanovisku OÚP MMK (15.5.2019)

- vyjádření OÚ Velké Přítočno k žádosti o možnost napojení dešťové kanalizace (27.5.2019)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno k žádosti o souhlas s napojením na stávající dešťovou kanalizaci (26.8.2019)
- povolení OÚ Velké Přítočno ke zřízení křižovatky pro připojení nové pozemní komunikace k místní komunikaci (4.11.2019)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k dopravnímu řešení stavby pro přípravu území (4.11.2019)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno ke stavbě pro územní řízení (12.12.2019)

Územní studie pro plochy Z3, Z4, Z5, Z6

- registrační list územní studie v evidenci územně plánovací činnosti (7.12.2020)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k návrhu územní studie (22.7.2020)
- schválení návrhu zastupitelstvem (02.09.2020) bod 177/2020/11
- vyjádření OÚP MMK k územní studii-souhlas (25.9.2020)
- vyjádření Magistrát Kladno, odbor životního prostředí (25.09.2020), OŽP/4922/20
Magistrát Kladno, odbor dopravy a služeb, (10.09.2020), ODaS/2347/20

Územní rozhodnutí

- územní rozhodnutí (12.5.2021) (Příloha 2)
- závazné stanovisko OÚP MMK (9.3.2021)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k projektové dokumentaci pro územní řízení (23.11.2020), (Příloha 3)
- Plánovací smlouva o vybudování, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (23.10.2020)

Stavební povolení "Komunikace"

- rozhodnutí – stavební povolení s právní mocí 1.3.2022 (26.1.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno (18.8.2021), (Příloha 4)

Stavební povolení "Dešťová kanalizace"

- rozhodnutí – společné povolení (1.11.2022)
- sdělení o nabytí právní moci 20.12.2022 (20.12.2022)
- závazné stanovisko OÚP MMK (21.4.2022)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno k žádosti o souhlas s napojením na stávající dešťovou kanalizaci (26.8.2019), (Příloha 5)

Stavební povolení "Vodovod a splašková kanalizace"

- rozhodnutí – stavební povolení (14.7.2022)
- odvolání Ing. Hráského (1.8.2022)
- rozhodnutí Krajského úřadu Stč. kraje (13.2.2023)
- sdělení o nabytí právní moci části „vodovod“ dne 7.3.2023 (29.5.2023)
- zpětvzetí žádosti o stavební povolení v části stavebního objektu splaškové kanalizace (23.5.2023)
- usnesení – zastavení řízení v části stavebního objektu splaškové kanalizace (6.9.2023)
- žádost o stavební povolení na část stavebního objektu splaškové kanalizace - I. etapa (26.4.2023)
- oznámení o zahájení řízení (8.8.2023)
- usnesení - Ing. Hráský není účastníkem řízení (11.9.2023)
- rozhodnutí – stavební povolení na část stavebního objektu splaškové kanalizace - I. etapa

(21.9.2023)

- odvolání proti rozhodnutí – stavebnímu povolení na část stavebního objektu splaškové kanalizace - I. etapa p. Milan Maňkoš (5.10.2023)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k PD – stavba vodovodního řadu a kanalizační stoky (28.7.2021) (Příloha 6)
- smlouva o vzájemné spolupráci a financování ČOV mezi obcemi Velké Přítočno a Dolany.
- plánovací a darovací smlouva – připojení EO splašková kanalizace - I. etapa mezi Mikroregionem údolí Lidického Potoka a spol. Nové Přítočno s.r.o. (8.3.2023)

Stavební povolení "Park"

- rozhodnutí (15.11.2023)
- závazné stanovisko OÚP MMK (25.10.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno ke stavbě (24.10.2022)

Společné povolení "bytové domy I. etapa – hnízda I a II"

- žádost o vydání společného povolení (30.12.2021)
- závazné stanovisko OÚP MMK (21.3.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno (8.11.2021), (Příloha 7)

Společné povolení "bytové domy II. Etapa-hnízda III až VI"

- žádost o vydání společného povolení (30.12.2021)
- závazné stanovisko OÚP MMK (23.11.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno (24.10.2021), (Příloha 8)

Stavba

13.10.2023 oznámení zahájení stavby (doprava, vodoprávní úřad, OIP).

13. Navzdory všemu výše uvedeným kladným rozhodnutím a stanoviskům řady konkrétních úřadů a svému závazku Obec bez jakýchkoli provedených studií, průzkumů, odborných stanovisek, či jiných podkladů rozhodla usnesením č. 4/2023/12 ze dne 13.12.2023, které postrádalo jakékoli odůvodnění, o „pořízení nového územního plánu“. Tomuto rozhodnutí mělo pořízení Zprávy předcházet a nikoli ho následovat. Žádné odůvodnění, z jakého důvodu má být nový územní plán pořízen, v jakém rozsahu mají být provedeny změny ve stávajícím plánu a odůvodnění tohoto rozhodnutí nebylo ve chvíli rozhodnutí předloženo. S ohledem na postup Obce je však zřejmé, že tento krok není odůvodněn žádnými objektivními skutečnostmi, není podložen žádnými zprávami, vyhodnocením a objektivním odůvodněním, ale jedná se o projev libovůle a diskriminace vůči společnosti Nové Přítočno a dalším konkrétně vyselektovaným vlastníkům zasažených pozemků.
14. Na plochách, které jsou předmětem závěrů Zprávy, plochy Z01 - Z06, Z12 a Z28 byla magistrátem města Kladno, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako orgánem územního plánování vydána také tato další stanoviska a vyjádření k záměrům v souladu s platným územním plánem Velké Přítočno:
 - (i) Č.j. OAÚR/295/19, ze dne 26. 03. 2019, vyjádření orgánu územního plánování k akci "Příprava území pro výstavbu BD na poz. č. 121/82, 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno".
 - (ii) Č.j. OAÚR/867/19, ze dne 07. 05. 2019, vyjádření orgánu územního plánování k návrhu BD na plochách Z03 - Z06.

- (iii) Č.j. OAÚR/1188/19, ze dne 15. 08. 2019, vyjádření orgánu územního plánování ke PD bytových domů na plochách Z03 - Z06.
- (iv) Č.j. OAÚR/1558/20, ze dne 25. 09. 2020, vyjádření orgánu územního plánování ke konceptu územní studie pro plochy Z03 - Z06.
- (v) Č.j. OAÚR/2043/21, ze dne 21. 03. 2021, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Bytové domy na poz. č. 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno".
- (vi) Č.j. OAÚR/189/21, ze dne 25. 09. 2021, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Příprava území pro výstavbu BD na poz. č. 121/82, 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno".
- (vii) Č.j. OAÚR/510/22-2, ze dne 21. 04. 2022, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Příprava území pro výstavbu BD na poz. č. 121/82, 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno -část SO 02 Dešťová kanalizace".
- (viii) Č.j. OAÚR/1751/22-2, ze dne 25. 10. 2022, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Likvidace dešťových vod" v rámci navrženého parku v souvislosti se záměrem výstavby BD.
- (ix) Č.j. OAÚR/1804/22-4, ze dne 23. 11. 2022, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Bytové domy na poz. č. 121/82 k.ú. Velké Přítočno".
- (x) Č.j. OAÚR/271/23, ze dne 05. 05. 2023, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci „Dělení pozemků parc. č. 86/1 a 86/16 v k.ú. Velké Přítočno za účelem vymezení 40 pozemků pro budoucí umístění RD a pozemků veřejných prostranství.“

A dále uvádí, že

- (xi) Pro plochy Z3, Z4, Z5 a Z6 byla dne 07.12. 2020 schválena územní studie. Pro plochu Z28 je rovněž pořízena územní studie.
15. Zpráva je dále v rozporu se stanoviskem Magistrátu města Kladno, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, který jako orgán územního plánování ve svém stanovisku ze dne 30.1.2024 č.j. SMKL/000682/2024/OAÚR (Příloha 9) uvedl, že „V záměrech, ke kterým byla vydána naše závazná stanoviska a vyjádření byl konstatován soulad s platnou ÚPD.“. To nasvědčuje tomu, že důvody uvedené ve Zprávě nemusí být legitimní a měl by být přinejmenším porovnán a odůvodněn rozdíl ve stanovisku a závěrech Zprávy.
16. Z výše uvedeného výčtu stanovisek, rozhodnutí a vyjádření orgánu územního plánování jasně vyplývá, že území, v nichž Zpráva spatřuje rozpor jsou součástí dlouhodobého rozvoje Obce a vlastníci zasažených pozemků kontinuálně směřují k vybudování svých záměrů, a to v naprostém souladu se stanovisky orgánu územního plánování. Bez toho, aniž by si Obec nechala vypracovat jakýkoli posudek, či věc předem konzultovala s nadřazeným orgánem územního plánování, se sama rozhodla k vypracování Zprávy, jejíž závěry v případě své aplikace přímo poškozují vlastníky zasažených pozemků, ačkoli Obci byly jejich zájmy a záměry dobře známy a souhlasila s nimi.

III.

Proces schválení aktuálního územního plánu, včetně územní studie

17. Přestože nedošlo k žádné nové objektivní skutečnosti, která by byla relevantní pro vyhotovení nového územního plánu a vydání s ním související stavební uzávěry a ani žádná taková

skutečnost není v usnesení zastupitelstva Obce ze dne 13.12.2023 tvrzena, rozhodlo zastupitelstvo Obce o pořízení nového územního plánu dlouho před vypracování návrhu Zprávy. Není tedy zřejmé, z jakých podkladů zastupitelstvo Obce při vydávání předmětného usnesení vycházelo. Nezměnila se a ani se neplánuje změna v oblastech technické a jiné infrastruktury, zástavby, životního prostředí, či funkčního využití pozemků s projektovou výstavbou. Nejsou ve hře žádní noví investoři, či jiní zájemci, kteří by měli zájem rozvíjet Obec způsobem odlišným od stávajícího územního plánu. Je tak zřejmé, že Zpráva není objektivním posouzením uplatňování územního plánu, nýbrž zcela účelovým nástrojem, kterým si Obec vytváří podklady pro připravovanou změnu územního plánu a činí tak naprosto v rozporu se všemi zásadami a účelem vytváření územního plánu a postup Obce je tak nezákonný a nemůže mít za následek vznik nového platného územního plánu.

18. Celý proces návrhu a schvalování Zprávy je mimo jiné z výše uvedených důvodů stížen závažnými vadami a je ve své podstatě nezákonný. Na základě uvedeného postupu je celý proces pořizování nového územního plánu ve zřejmém rozporu s kogentními ustanoveními zákona upravující proces územního plánování. Zcela jistě nemůže být vydána zákonná Zpráva v takovéto podobě a za takovýchto podmínek a žádný ze zastupitelů, který má k dispozici objektivní informace obsažené v těchto připomínkách, nemůže v souladu s řádným výkonem své funkce rozhodnout, resp. hlasovat pro schválení Zprávy a nového územního plánu, aniž by se tím nevystavil osobní odpovědnosti za nesprávný úřední postup, zneužití pravomoci veřejného činitele a vzniklé škody.

IV.

Legislativní vady usnesení zastupitelstva a návrhu OOP

19. Všechny podklady na základě kterých byl vypracován návrh Zprávy jsou uvedeny v kap. 10 Zprávy - PŘÍLOHA Č.1 - PŘEHLED PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY. Společnost Nové Přítočno tak vychází z uvedených informací, předpokládá, že výčet je konečný a žádné další dokumenty nebyly vztahy v úvahu,
20. Ustanovení § 55 stavebního zákona obsahující úpravu pro vyhodnocování územního plánu a jeho změny stanovuje povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obec se bez jakékoli předložené komunikace s původně oprávněným pořizovatelem úřadem územního plánování Kladno rozhodla vypracovat Zprávu sama za pomoci smlouvené odpovědné osoby Ing. Petra Topinky. Obec měla vyzvat výše uvedeného pořizovatele, aby zprávu zpracoval nebo se přinejmenším informovat, zdali její zpracování neprobíhá. Na takový postup však Obec rezignovala a zvolila si takovou cestu, aby mohla sama co nejvíce ovlivnit zpracování a obsah Zpráva nedbajíc přitom na účel jejího pořizování, kterým je objektivní zhodnocení využívání územního plánu nezávislou a nezúčastněnou osobou. Stejně tak Obec nepředložila osvědčení Ing. Petra Topinky o jeho způsobilosti a kvalifikaci vykonávat územně plánovací činnost dle § 24 odst. 1 stavebního zákona.
21. Dále se dle § 55 stavebního zákona se na projednání návrhu této zprávy použije přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Dle § 47 stavebního zákona se zpráva pořizuje na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů. Z části 10 Zprávy vyplývá, že pro zpracování změn byly použity územně analytické podklady z listopadu roku 2020. Tyto analytické podklady jsou však neaktuální, kdy nedošlo k jejich zákonné aktualizaci podle § 28

stavebního zákona. Zpráva naopak bez jakéhokoli odůvodnění nevychází z řady recentních rozhodnutí a stanovisek dotčených orgánů, jejichž část je uvedena v seznamu výše.

22. Návrhu na vypracování Zprávy by měl v souladu s § 47, § 55 a § 28 stavebního zákona předcházet návrh na aktualizaci územně analytických podkladů, který má být v podle § 28 odst. 2 stavebního zákona předložen nejpozději 42 měsíců od pořízení nebo aktualizace ÚAP, což je nejpozději do května roku 2024. Zpráva je tak zpracovávána na bázi neaktuálních územně analytických podkladů, které by měly být pravidelně aktualizovány postupem v souladu § 27 odst. 2–4 stavebního zákona, který zaručuje zjištění aktuálních informací a jen takové územně analytické podklady mohou sloužit jako legitimní podklad pro vydání Zprávy od května roku 2024 nebo později. Při pořizování nových ÚAP v souladu s § 29 odst. 2 stavebního zákona tak Obec nebude moci vynechat z účasti na územním plánování krajský úřad, jenž dlouhodobě poskytuje kladná stanoviska ve prospěch využití lokalit Z03 – Z06 a Z28, které jsou dle Zprávy v údajném rozporu s územním plánem, ačkoli jediný subjekt, který tento postoj zastává je Obec, která tak vystupuje proti všem stanoviskům nadřízených orgánů územního plánování, což znovu přivádí k úvahám, že Obec postupuje nekoncepčně a na základě libovůle zastupitelstva.
23. Podle § 47 stavebního zákona má být kromě ÚAP Zpráva vypracována s využitím doplňujících průzkumů a rozborů. Žádné takové průzkumy a rozborů však ve Zprávě uvedené nejsou. Z výše uvedeného vyplývá zjištění, že Zpráva je zpracována pouze a výhradně na základě starých a neaktuálních dokumentů a bez aktivního zapojení nadřízených orgánů územního plánování. Nejaktuálnější soubor, z nichž Zpráva vychází jsou právě správní souhlasy, povolení a územní studie zpracovány ve prospěch využití předmětných lokalit Z03 – Z06 a Z28 v souladu se současným územním plánem.
24. Usnesení zastupitelstva Obce ze zasedání č.3, konaného dne 13. 12. 2023, o pořízení Zprávy je jednak v rozporu se zákonem a jednak je jeho obsah zcela nekonkrétní a neurčitý. Na schváleném programu jednání vůbec není schválen bod „projednání zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Velké Přítočno“. Zastupitelstvo Obce hlasovalo o pořízení Zprávy pod bodem 7 „Projednání zpracování nového Územního plánu obce“. Jelikož jde o naprosto odlišné dokumenty, mělo být hlasování o Zprávě zařazeno na vlastní bod programu jednání zastupitelstva. Takovým postupem, kdy bylo hlasováno o bodu, který nebyl zařazen na program zasedání zastupitelstva, a to ani v průběhu, byly porušeny kogentní ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, stanovující postup pro průběh zasedání zastupitelstva a přímo porušeno ustanovení čl. IV odst. 16 jednacího řádu Zastupitelstva obce Velké Přítočno schválený usnesením Zastupitelstva obce Velké Přítočno dne 8.11.2010, který byl účinný ve dni jednání, a který přímo stanovuje, že „Na schůzi zastupitelstva může být jednáno jenom o věcech, které byly dány na program a o návrzích, s jejichž zařazením vysloví zastupitelstvo souhlas.“, čím došlo k neomluvitelnému narušení Ústavou zaručených procesních práv osob, které mají možnost podílet se na rozhodování samosprávy. Skutečnost, že na tento nesoulad žádný ze zastupitelů Obce neupozornil, je pouze důkazem o praktikování jejich libovůle a naprosté rezignace na výkon své funkce v souladu se zákonem. V takových procesních podmínkách mohly být stěží objektivně posouzeny přínosy a zápory, které plánované projekty na dotčených územích přináší, přičemž je společnost Nové Přítočno toho názoru, že stávající obyvatelé Obce budou z jejího plánovaného rozvoje především profitovat.
25. V uvedeném usnesení zastupitelstva Obce dále nejsou zmíněny žádné důvody, které by toto usnesení ospravedlňovaly či odůvodňovaly a chybí také podklady, na základě nichž bylo rozhodováno. Nejsou uvedeny žádné konkrétní změny oproti stávajícímu stavu, seznam zasažených pozemků, nebo jakýkoli podklad, na základě něhož má být nový územní plán

pořizován. Usnesení zastupitelstva je tedy stíženou neurčitostí a nemůže mít potřebné právní účinky pro následující řízení směřující k vydání Zprávy a tím spíš k vydání nového územního plánu.

26. Vzhledem k výše uvedenému vyvstává přirozeně otázka, z jakých podkladů vůbec zastupitelstvo Obce v návrhu na vydání Zprávy a nového územního plánu vycházelo, pokud by se mělo jednat o kvalifikované a nikoli adresné a účelově poškozující rozhodování. Zpráva nebyla vytvořena na základě požadovaných podkladů, či rozhodnutí zastupitelstva Obce, nýbrž byla vytvořena samovolně a v rozporu se zásadami územního plánování a jednání zastupitelského orgánu Obce, který musí vycházet zásadně ze závazných rozhodnutí svých a jiných správních orgánů. Obsah návrhu Zprávy tedy nekoresponduje s usnesením č. 4/2023/12, vzájemně si odporuje, je nesourodý, nelogický, vymyšlený a naprosto nedostačující jako podklad pro vydání nového územního plánu.

V.

Připomínky k jednotlivým bodům návrhu Zprávy

27. Společnost Nové Přítočno považuje návrh Zprávy jako celek za účelový, neprofesionální a neopodstatněný a na základě naprosto neúplných podkladů učiněný krok v rozporu s platnými právními předpisy a s podmínkami pro schválení Zprávy a vydání plánovaného nového územního plánu. Proto s obsahem Zprávy společnost Nové Přítočno zásadně nemůže souhlasit. Níže společnost Nové Přítočno uvádí připomínky k jednotlivým podstatným částem odůvodnění návrhu Zprávy. Společnost Nové Přítočno apeluje na jednotlivé zastupitele, aby tyto připomínky k jednotlivým bodům odůvodnění brali jako podklad pro informované rozhodnutí při rozhodování o schválení Zprávy, neboť na základě informací uvedených v těchto připomínkách mají zastupitelé k dispozici skutečnosti tvrzené všemi dotčenými osobami.
28. Do této chvíle jedná Obec prostřednictvím zastupitelstva účelově. Jelikož ostatní již i níže uvedené připomínky dostatečně prokazují neodborný, diskriminační a nezákonný postup Obce, nezahrnujeme veškeré oblasti odůvodnění návrhu Zprávy, ale jsme na výzvu schopni a ochotni tyto případně bez zbytečného odkladu řádně odargumentovat ve stejném rozsahu a se stejnými závěry, jak je uvedeno níže. Níže uvedené připomínky dle našeho názoru bohatě stačí k vytvoření uceleného obrazu o tom, že nelze schválit Zprávu a její odůvodnění není postaveno na aktuálních, pravdivých a objektivních skutečnostech.

Ad část. 1 Důvod pořízení Zprávy

29. Jak již bylo uvedeno výše, uchýlila se Obec ke zpracování Zprávy a nového územního plánu bez toho, aniž by tuto skutečnost předem diskutovala s původním pořizovatelem účinného územního plánu ÚÚP Kladno. Přesto, že ÚÚP Kladno dosud zprávu o uplatňování územního plánu nepředložil, není vyloučeno, že na jejím zpracování pracuje a její předložení plánuje. ÚÚP Kladno je jako úřad k vypracování předmětné zprávy povolanější a disponuje širšími podklady pro její vytvoření. Jeho nezapojení do procesu vyhodnocování nasvědčuje tomu, že Obec chce nový územní plán schválit v rámci své libovůle a pokud možno bez zásahu odpovědnějších nadřízených orgánů územního plánování.

Ad část 2 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

30. Tvrzení v čl. 2.1 Zprávy, že koncepce rozvoje území Obce zůstala zachována ve změnách územního plánu je zavádějící. Jak je zřejmé z textové územního plánu, došlo v části B. upravující koncepci území Obce k rozsáhlým změnám včetně zásahu do základní koncepce

rozvoje území, která původně stanovovala, že „zastupitelstvo obce usiluje v území vytvořit kvalitní podmínky pro nárůst počtu a stabilizaci obyvatel. Všechny prvky základní koncepce míří na rozvoj obce a přípravu na nárůst obyvatel.

31. Stávající územní plán byl vydán na základě kladných stanovisek dotčených orgánů. Společnost Nové Přitočno si nechala v souladu s územním plánem zpracovat územní studii, aby měla jistotu, že výstavba projektů proběhne v souladu se všemi právními předpisy. Tato studie VP1 byla dne 07.12.2020 schválena a registrována do Evidence územně plánovací činnosti pod číslem 13822139, a to včetně všech potřebných souhlasných stanovisek dotčených orgánů. Studie VP1 vychází z recentního stavu území Z03 – Z06 a není myslitelné, ani logicky možné, aby dotčené orgány, které se ke Zprávě mohou vyjádřit, vydaly opačná souhlasná stanoviska a neporušily tak zásadu kontinuity a legitimního očekávání. Na rozdíl od návrhu Zprávy je uvedená územní studie VP1 založena na objektivních skutečnostech a konkrétních faktech, které jsou základem pro správné, úplné, podložené, odůvodnitelné a legální rozhodnutí správního orgánu.

Zpráva v čl. 2.2.2 uvádí, že podmínka pořízení územní studie US1 pro území Z28 pozbyla platnosti dne 28.6.2022. S takovým závěrem však nelze souhlasit. Podklady pro zadání územní studie byly totiž výrazně měněny, kdy zadání, které vyšlo na tři stránky v územním plánu bylo 2. změnou územního plánu zredukováno na dva odstavce. Tím bylo narušeno vypracování požadované územní studie, kdy musela dojít k diametrální změně jejího obsahu. Stanovení lhůty pro pořízení územní studie do 4 let od účinnosti územního plánu tak musí být vykládáno tím způsobem, že se lhůta počítá od nabytí účinnosti poslední změny územního plánu, ke které došlo dne 19.9.2020, neboť toho dne byla zadána studia dle zcela nových a odlišných podkladů. Lhůta k pořízení územní studie tak uběhne až dne 20.9.2024, přičemž studie již byla dne 31.1.2024 schválena a registrována do Evidence územně plánovací činnosti pod číslem 973891953082, a to včetně všech potřebných souhlasných stanovisek dotčených orgánů.

Ad část 3 Závěr posouzení uplatňování ÚP

32. Úvodem k závěrům Zprávy považuje společnost Nové Přitočno za nutno uvést, že jakékoli vnitřní nesoulady v územním plánu, z něhož při plánování, realizaci a alokaci finančních zdrojů vycházela, nemohou být vykládány v neprospěch její, ani jiných oprávněných vlastníků pozemků. Společnost Nové Přitočno v dobré víře vycházela z aktuálního znění územního plánu Obce a záměry, které realizuje na jejím území navrhla tak, aby odpovídali podmínkám stanoveným v aktuálním územním plánu. V souladu s principem právní jistoty a legitimního očekávání se nelze spokojit s tím, aby Obec postupovala naprosto nepředvídatelně a pouze na základě libovůle dynamicky měnila územní plán tak, že veškeré jistoty, které investor měl přijdou vniveč. Při tvoření územně plánovací dokumentace musí být zachován princip kontinuity a právní jistoty, kdy nelze odrážet politické zaměření právě zvoleného zastupitelstva, jehož volební období je kratší než čas, který je potřeba na realizaci takto rozsáhlých projektů, které se navíc Obec v posledních měsících rozhodla aktivně bojkotovat.
33. Takovéto jednání Obce je nutno vnímat jako nepřípustný zásah do ústavně zaručeného vlastnického práva společnosti Nové Přitočno a dalších zasažených subjektů, který je možný výhradně ve veřejném zájmu a za náhradu. V souladu s čl. VII těchto připomínek je společnost Nové Přitočno připravena vymáhat všechny škody, jež jí budou způsobeny neuvážlivým a protizákonným jednáním Obce.
34. V závěrech zprávy je navrhováno prověření řady oblastí, které je dle názoru společnosti Nové Přitočno nadbytečné a opožděné. Řešení odkanalizování a odtok vod z nové výstavby je řešeno jednak v územních studiích, jejichž vytvoření územní plán předpokládal a jednak v konkrétních

povoláních. Lokalita Z03 – Z06 má na všechny inženýrské sítě pravomocné stavební povolení, komunikace mají také pravomocné stavební povolení. Upravovat tyto oblasti územním plánem, přestože už ohledně nich byly vydány konkrétní stavební povolení je v naprostém rozporu se zdravou logikou a koncepčním charakterem územního plánu.

35. Dále považuje společnost Nové Přitočno za opožděný návrh uzavřít s Obcí plánovací smlouvy, kdy k Nemovitosti byly uzavřeny dokonce dvě plánovací smlouvy, z nichž se první z nich týká režimu vybudování, financování a předávání technické infrastruktury v lokalitě Z03-Z06 a druhá úplatného rozšíření ČOV Dolany o 300 EV, kterou společnost Nové Přitočno podepsalo s Mikroregionem Lidického potoka a Obcí. Obsah těchto plánovacích smluv dokonce kopíruje úpravu oblastí, které by se dle závěrů Zprávy měly prověřit, což nabízí otázku, z jakých podkladů Ing. Petr Topinka při vyhotovení Zprávy vycházel, když jsou jeho závěry v přímém rozporu s aktuální dokumentací nebo ji jednoduše ignorují.
36. Občanskou vybavenost, infrastrukturu i rozlohu parků řeší společnost Nové Přitočno ve spolupráci se svými investičními partnery již dlouhodobě a za spolupráce samotné obce.
37. Společnost Nové Přitočno ve výše uvedené územní studii VP1 zajistila ve spolupráci se svými investičními partnery nákup pozemku parcelní číslo 121/7 o velikosti 22.196 m² za účelem vybudování parku. Návrh v podobě nového parku byl představen zastupitelstvu, v současné době Nové Přitočno zpracovává projektovou dokumentaci, která bude opětovně darována Obci.
38. Nové Přitočno darovala Obci již dvě projektové dokumentace (v celkové hodnotě 3 mil. Kč) na přístavbu a rozšíření základní školy a na vybudování sportoviště. Autorem návrhu je architektonický ateliér A69 (www.a69.cz), generálním dodavatelem projektové dokumentace pro stavební povolení je MVAtelier s.r.o. Obci byla dokumentace předána na základě předávacího protokolu ze dne 2.5.2022. Následně byla tato dokumentace podána na stavební úřad k zahájení stavebního řízení. Obě stavby mají v současné době pravomocná stavební povolení.
39. Název akce: VELKÉ PŘÍTOČNO NOVOSTAVBA TĚLOCVIČNY SE ZÁZEMÍM, Žádost o vydání společného povolení dne 30.12.2021, Tělocvična, č. j. OV/5762/21-2/Hoř, Investor: Obec Velké Přitočno.
40. Název akce: VELKÉ PŘÍTOČNO PŘÍSTAVBA ZÁKLADNÍ ŠKOLY. Žádost o vydání společného povolení dne 30.12.2021, Škola, č. j.: OV/5761/21-2/Hoř, Investor: Obec Velké Přitočno.
41. Zpráva tvrdí, že Obec nemá dostatečnou kapacitu školních zařízení, ale společnost Nové Přitočno ve spolupráci se svými investičními partnery jí prokazatelně zajistily architektonickou studii, projekt pro stavební povolení na rozšíření školy, tak aby v obci mohly fungovat oba stupně ZŠ, i samotné stavební povolení. Stejným způsobem byl zajištěn také projekt výstavby tělocvičny s dalším zázemím pro sport. Obec navíc má dostatečné finanční prostředky na realizaci těchto stavebních záměrů, jelikož prodala pozemky společnosti SAB Development a.s. Z těchto skutečností zcela jasně a nepochybně vyplývá, že se společnost Nové Přitočno společně s dalšími investory již aktivně podílela a dále podílí na rozvoji místní občanské vybavenosti a infrastruktury a sama tak zajišťuje, aby bylo vše připraveno pro nové obyvatele Obce a současným občanům byl zajištěn vyšší komfort.
42. Dopady nárůstu obyvatel na určených plochách byly řádně posouzeny v rámci přijetí stávajícího územního plánu, v územních studiích a dalších podkladech připravovaných společností Nové Přitočno a dalšími společnostmi realizujících na území Obce své investiční projekty. Ve Zprávě se pouze spekuluje o podobě a důsledcích nárůstu obyvatel, přičemž ve

Zpráve není nijak doloženo a uvedeno, z jakých analytických podkladů a aktuálních informací vychází.

43. Opětovně uvádíme, že společnost Nové Přítočno i spolupracující investiční partneři, kteří v Obci realizují své projekty výstavby, přispívají finančními částkami na konkrétní řešení v problémech uvedených v článku 3 Zprávy a o jejichž existenci společnost Nové Přítočno v uváděné podobě a rozsahu pochybuje. Ve Zprávě nejsou uvedeny žádná konkrétní čísla, kromě zkráceného a naprosto zavádějícím způsobem odhadovaného příbytku obyvatel, která by sloužila jako podklad pro Závěry zprávy. Nikde není uveden postup, který by porovnával nárůst obyvatel se současnou infrastrukturou a občanskou vybaveností. Stejně tak není vztah v potaz vztah k okolním obcím.
44. Společnost Nové Přítočno dále považuje za zcela nekonceptní a v rozporu s realitou požadavek X. v článku 3 Zprávy. Rozvoj obce je přirozený proces, kdy má Obec povinnost postarat se o nové obyvatele, s jejichž příbytkem souhlasila v současném územním plánu a není myslitelné, aby se všechna občanská vybavenost a infrastruktura vyřešila v celém rozsahu předem. Obec má možnost občanskou infrastrukturu vybudovat za aktivní pomoci investorů (která z části již proběhla a dále probíhá) souběžně s výstavbou nových obytných budov, kdy tyto dva procesy probíhají současně a jsou na sobě navzájem závislé. Vždyť využívání nové občanské vybavenosti a infrastruktury přímo závisí na příbytku obyvatel, kdy tito obyvatelé budou občanskou vybavenost nejen využívat, nýbrž se také podílet na jejím provozu. Obec v případě předběžné výstavby celé infrastruktury a občanské vybavenosti nikdy nebude mít záruku, že budou projekty skutečně realizovány a hrozilo by tak, že se vystavěné objekty nikdy nevyužijí. Stejně tak by investoři neměli záruku, že jejich peníze investované do Obce nejsou pouhou nezištnou dotací Obci.
45. Prověření stávajících kapacit veřejné infrastruktury již proběhlo a odkazujeme na něj výše. Skutečnost, že se Obec bude muset postarat o nové občany, se nedá považovat za změnu, či novou rozhodnout skutečnost a Obec s plánovaným stavem musela počítat již od začátku změny účinného územního plánu, a proto také spolupracovala na projektech výstavby a inkasovala nemalé finanční zisky. Vybudování další infrastruktury a občanské vybavenosti (která je navíc v procesu realizace, přípravy či ji lze zajistit) není rozhodně důvodem pro změnu územního plánu, který ostatně konkrétní řešení infrastruktury a občanského vybavení neřeší.

Ad část 4 Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP

46. Neaktuální ÚAP viz čl. IV připomínek.

Ad část 8 Vyhodnocení potřeby nového územního plánu

47. Problémy k řešení a oblasti navrhované úpravy uvedené v části 8 Zprávy jsou způsobeny pouze a výhradně Obcí. Obec účinný územní plán sama schválila, po dlouhou dobu podle jeho osnov bez jakýchkoli výhrad postupovala a až náhle důvodu změny zastupitelstva Obec „změnila názor“ a usoudila, že je území třeba využít jiným způsobem a za jiných podmínek, než je stanoveno v účinném územním plánu. Změny, které Zpráva přejímá by přímo poškodily nejen společnost Nové Přítočno, ale i další dotčené vlastníky pozemků. Obec by jako ochránce veřejného zájmu měla dbát na ochranu práv vlastníků pozemků na svém území. O to více, když s vlastníky dlouhodobě aktivně spolupracovala a výstavbu projektů z vlastní iniciativy podporovala.
48. Společnost Nové Přítočno byla a stále je ochotna navázat s Obcí na předchozí jednání a vyřešit oboustranné obavy a nejistoty, kdy společnost Nové Přítočno za svůj hlavní zájem považuje,

aby výstavba realizovaných projektů probíhala v rámci harmonického rozvoje Obce v souladu s územním plánem a aby plánované projekty zlepšili životní úroveň stávajících občanů Obce.

Ad část 9 Pokyny pro zpracování nového územního plánu

49. Pokyny pro zpracování nového územního plánu považuje společnost Nové Přítočno za absolutně nepřijatelné a vzhledem k odpovědnosti Obce za škodu vysoce ohrožující pro její další ekonomický vývoj. Tyto pokyny nejenže nevycházejí z aktuálních podkladů, ale také v žádné míře nerespektují současné využití stavebních ploch (především Z03 – Z 06, Z28) a projekty výstavby, jež jsou na těchto plochách realizovány a skutečnost, že byla k provedení uvedených záměrů vydána již řada výše uvedených povolení.
50. Požadavky na urbanistickou koncepci v článku 9 Zprávy nekorespondují s předchozími závěry Zprávy, následkem čehož návrh řešení nabourává proces záměrů výstavby, které jsou na dotčených území dlouhodobě plánovány, a to v naprostém souladu s účinným územním plánem. V účinném územním plánu je přesně vymezené využití zastavitelných ploch. Pro zastavitelné plochy Z03 – Z 06, Z28 je vymezen účel využití SV, tedy plochy smíšené obytné venkovské, pro které jsou v územním plánu stanovené jasné a konkrétní podmínky (dokonce jsou vymezeny speciální podmínky pro plochu Z28). Podle těchto podmínek se společnost Nové Přítočno i další investoři řídili a své projekty výstavby jsou s nimi v naprostém souladu. Obec tak zcela jasně vymezila způsob užití těchto území a počítala s místní výstavbou právě ve stanovené podobě.
51. Cílem omezení stanovených v požadavcích na urbanistickou koncepci v bodu 9.1.1. Zprávy je naprosto drastické omezení jakékoli zástavby, která je plánována a předpokládána účinným územním plánem. Jedná se o krajně nepřiměřený zásah vzhledem k domnělým nedostatkům stávajícího územního plánu, který výrazně poškozuje vlastníky dotčených pozemků. V žádném případě takové opatření není krokem ke vzájemné spolupráci a postupné koncepční vytvoření občanské vybavenosti a infrastruktury, která bude přínosem pro všechny obyvatele Obce a Obec jako celek.
52. Ze zásad územního rozvoje je patrné, že předpokládají a plánují významné navýšení efektivity a kapacity dopravy procházející přes území Obce, což koresponduje s plánovaným nárůstem obyvatelstva.

VI.

Zákaz jednat libovolně a účelově – zachování principu legitimního očekávání, nediskriminace, minimalizace zásahu atd.

53. Z výše uvedeného je zřejmé, že Zpráva byla přinejmenším v řadě svých částí vypracována účelově. Zpráva a její závěry jsou mířeny skoro výhradně na pozemky společnosti Nové Přítočno, jejích investičních partnerů a přílehlých pozemků. Žádný z fiktivních problémů s uplatňováním územního plánu nebyl Obcí vznesen do okamžiku, než došlo k politické obměně zastupitelstva, které účelově jedná k libovůli jednotlivých fyzických osob, které pouze ze soukromých důvodů s plánovanými projekty výstavby nesouhlasí.
54. Jak k libovůli uvádí Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí 1 Ao 1/2009-120. „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)... ..Zásahy*

do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“

VII.

Vznik škody způsobené společností Nové Přitočno a odpovědnost Obce a zastupitelů za tuto škodu

55. Vzhledem k dlouhodobému chování Obce vyvolávající ve společnosti Nové Přitočno důvodný pocit, že je k realizaci nakloněna a bude na ni aktivně spolupracovat, měla společnost Nové Přitočno oprávněný důvod k vynaložení značných prostředků nejen na koupi Nemovitosti a realizaci projektů výstavby rezidenčního bydlení, ale i na investice do projektů Obce uvedených v bodě V odst. 37 těchto námitek. Společnost Nové Přitočno byla zcela opodstatněně v dobré víře, že se výstavba obou projektů uskuteční. Objektivní a relevantní důvody, pro které by nyní měla mít Obec zájem projekt společnosti Nové Přitočno zarazit a blokovat, jak již bylo výše uvedeno, neexistují anebo jsou zámkou pro realizaci individuálních cílů některých soukromých osob.
56. Společnost Nové Přitočno vynaložila rozsáhlé náklady na realizaci svého projektu v lokalitě Z3 – Z6, které se skládají nejen z nákladů na koupi pozemku určeného k výstavbě, na vypracování projektové a jiné dokumentace, zpracování posudků, žádostí a studií a financování veřejně prospěšných zájmů pro Obec. Tyto náklady má společnost Nové Přitočno podrobně vyčísleny tvoří částku ve výši 113.486.000,01 Kč,- Kč za nákup pozemků a částku ve výši přibližně 32.304.000,- Kč za ostatní doložitelné náklady na přípravu projektové dokumentace, inženýrské a další činnosti a související náklady (viz soupis veřejnoprávních povolení a vyjádření jako Příloha 10). V případě, kdyby došlo k nemožnosti realizace projektů společnosti Nové Přitočno z důvodu změny územního plánu obce Velké Přitočno, či z důvodu vyhlášení územního opatření o stavební uzávěře, neměla by společnost Nové Přitočno jinou možnost než tyto náklady uplatňovat vůči Obci jako vzniklou škodu, aby splnila svou povinnost jednat s péčí řádného hospodáře a ochránila majetek své společnosti a investice jejich investorů a financujících partnerů. Takovým krokům se budeme snažit do poslední chvíle zabránit, jelikož by znamenaly prohru pro Obec nejen z finančního hlediska, ale i z hlediska dlouhodobého poškození reputace a důvěryhodnosti této Obce jako seriózního partnera a svých občanů, pro které nebudou realizovány projekty, které by mohly prostředí Obce vylepšit.
57. Společnosti Nové Přitočno v případě realizace změn navrhovaných ve Zprávě vzniknou značné náklady na obsluhu dluhu, který vznikl na základě investic na realizaci projektu výstavby na Nemovitosti. Společnost Nové Přitočno by tak musela platit úroky a případně jiné další částky na zapůjčené finanční prostředky za delší období, přičemž by realizace plánovaného projektu stála, a to vše čistě z viny rozhodnutí zastupitelstva Obce. Celkové náklady na obsluhu dluhu společnosti Nové Přitočno jsou ve značné měsíční výši, která bude ještě znaleckým posudkem vyčíslena a společnost Nové Přitočno bude tyto náklady od Obce v případě vydání zmaření výstavby projektů vymáhat.
58. Pro případ vydání územní uzávěry na lokality Z03 – Z06 a Z28 nechala společnost Nové Přitočno zpracovat znalecké posudky, které jsou k připomínkám připojeny jako Příloha 11 a Příloha 12. V případě trvalé změny územního plánu by uváděné škody dosahovaly ještě vyšších částek.

59. V případě vydání nového územního plánu při aplikaci uvedených změn se jak Obec, tak osoby, které za ní jednají, vystavují jak riziku civilní odpovědnosti za škodu, tak trestněprávní odpovědnosti.
60. Přestože jsou Obci a jejímu zastupitelstvu svěřena široká práva v oblasti rozhodování o podobě územního plánu a konkrétních projektů, musí brát zastupitelstvo na vědomí, že je s tím spojená také odpovědnost vůči subjektům, které se dosavadními plány obce řídily a v dobré víře uskutečňovaly své investice.
61. Je povinností Obce a jednotlivých zastupitelů vzít v rámci péče řádného hospodáře v úvahu výše uvedené náklady, které by Obec musela výhradně z důvodu vydání nového územního plánu, kterým by zmařila projekty výstavby vynaložit a zohlednit tyto položky náklad ve svém rozhodování. V opačném případě hrozí odpovědnost uvedená níže.

Odpovědnost obce

62. Nárok na náhradu škody a ušlého zisku (v případě prokázání judikováno Nejvyšším soudem České republiky) způsobené obcí změnou územního plánu je obsažen v § 102 stavebního zákona. V případě, že by se náhrada dle zmíněného ustanovení nevztahovala na celou vzniklou škodu, lze se náhrady dále domáhat také na základě čl. 11 odst. 4 zákona 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), pokud omezení přesahuje míru spravedlnosti, což je potvrzeno judikaturou Nejvyššího správního soudu České republiky č. j. 1 Ao 1/2009–120 ze dne 21.07.2009 a Ústavního soudu České republiky v rozhodnutí č.j. ÚS 202/20, ze dne 19. 5. 2020. Podle zmíněného rozsudku Ústavního soudu je také *„Při posuzování, zda lze za snížení ceny pozemku v důsledku změny jeho funkčního využití přiznat určitou kompenzaci, resp. zda je jednotlivce nucen snášet nadměrné břemeno, je především nutné zohlednit legitimní očekávání vlastníka pozemku ohledně jeho konkrétního funkčního využití (např. realizace výstavby). Jinými slovy, je nutné v konkrétním případě zohlednit existenci a intenzitu záměru vlastníka pozemku stavbu na pozemku realizovat.“* Vzhledem ke spolupráci Obce a společnosti Nové Přitočno na realizaci jejich projektů a velmi intenzivní a rozsáhlé přípravy veškeré dokumentace je velmi pravděpodobné, že by společnosti Nové Přitočno bylo přiznáno právo na náhradu škody daleko rozsáhlejší, než jak ji definuje stavební zákon, a to na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny, k níž se vyjádřil i Ústavní soud společně s Nejvyšším správním soudem ve výše zmíněném rozhodnutí následovně: *„Pokud má však zásah do vlastnického práva v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu takovou intenzitu, že omezení přesahuje míru spravedlnosti, je nutné uvažovat o přiznání náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, a to včetně ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně (viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21. 7. 2009).“*
63. Nelze opominout ani soukromoprávní odpovědnost Obce za škodu, které by se společnost Nové Přitočno v případě svého poškození byla nucena domáhat v souladu s aplikací ustanovení § 2909 občanského zákoníku v souvislosti s porušením dobrých mravů.

Odpovědnost zastupitelů

64. Také zastupitelé Obce jsou z výkonu své funkce odpovědní za škodu způsobenou výkonem své funkce, a to jak z hlediska soukromoprávní odpovědnosti za škodu obci dle zákona o obcích, tak i případně trestně odpovědní dle § 220 trestního zákoníku za trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku, který je běžně aplikován na jednání zastupitelů, kteří porušili své povinnosti při správě majetku obce a také zločinu zneužití pravomoci úřední osoby

podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, kterého se dopustí úřední osoba, která v úmyslu způsobit jinému škodu nebo jinou závažnou újmu anebo opatřit sobě nebo jinému neoprávněný prospěch tím, že vykonává svou pravomoc způsobem odporujícím jinému právnímu předpisu, překročí svou pravomoc, nebo nesplní povinnost vyplývající z její pravomoci.

65. Lze předpokládat, že případné nároky společnosti Nové Přitočno nebudou soudy vyřešeny v průběhu volebního období současného zastupitelstva a že tyto soudní spory budou řešit zastupitelé zvolení v příštích nebo přespříštích volbách, ale tito by byli navíc k těmto soudním sporům nuceni řešit i uplatňování případných nároků vůči osobám, které takovou situaci zapříčinili a pokud by takové nároky neuplatňovali, mohli by být sami spoluzodpovědní za vzniklou škodu. Rozhodování současných zastupitelů tedy může mít negativní dopady nejen na současné zastupitele, ale i další budoucí zástupce obce, kteří mohou být zatíženi vleklými soudními spory s nejistými výsledky jak z hlediska Obce, tak i vlastní osobní odpovědnosti a budou nuceni nároky na náhradu způsobené škody Obci dále vymáhat.
66. Jak Nejvyšší soud odůvodnil ve svém unesení 11 Tdo 454/2011-32, že starostka svým jednáním jinému způsobila škodu nikoliv nepatrnou „...tím, že porušila zákonem o obcích uloženou povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek a způsobila takovým činem škodu velkého rozsahu.“ Nejvyšší soud ČR v této souvislosti formuloval mimo jiné i názor, že „...samozřejmým a presumovaným předpokladem výkonu funkce starosty (tj. funkce, které se osoba ujímá dobrovolně a která je honorovaná) je znalost zákona o obcích a v případě starosty městské části i znalost Statutu statutárního města.“
67. Počet zastupitelů trestně stíhaných za výkon své funkce se meziročně pravidelně zvyšuje a nelze tedy rozhodně říct, že by se jednalo o výjimečnou záležitost. Příklady obžalovaných nebo odsouzených zastupitelů dle § 220 trestního zákoníku za trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku nebo dle § 329 trestního zákoníku za trestný čin zneužití pravomoci úřední osoby jsou mimo jiné následující : https://www.idnes.cz/plzen/zpravy/trebvice-zastupitele-prodej-pozemek-soud-dotace-pripojka.A220210_082802_plzen-zpravy_vb, <https://archiv.hn.cz/c1-67163520-chteli-jsme-zabranit-vylidnovani-brani-se-zastupitele-prahy-1-obzalobe-za-rozprodej-bytu-pod-cenou>, <https://liberecky.denik.cz/zlociny-a-soudy/kauza-23-zastupitelu-nekonci-pripad-se-bude-znovu-projednavat-20160915.html>
68. K odpovědnosti zastupitelů, kteří při svém rozhodování řádně nezávázili předložené skutečnosti se vyjádřil Nejvyšší soud v usnesení 5 Tdo 827/2012 (bylo obviněno 23 zastupitelů): „Zavinění z vědomé, resp. hrubé nedbalosti (§ 5 písm. a/ tr. zák., § 16 odst. 1 písm. a/, odst. 2 tr. zákoníku) by zde bylo možné dovodit u členů zastupitelstva obce mimo jiné z toho, že na zasedání zastupitelstva obce, na němž se rozhodovalo o schválení prodeje nemovitého majetku obce, byli upozorněni jinými členy zastupitelstva obce na určité skutečnosti, z nichž vyplývá možnost příliš nízké kupní ceny a které vědomě pominuli...“ dále pak „...Důležitou povinností při opatrování nebo správě cizího majetku je totiž taková podle zákona uložená nebo smluvně převzatá povinnost, jejíž porušení je s ohledem na její charakter a význam zpravidla spojeno s nebezpečím vzniku značné škody na cizím opatrovaném nebo spravovaném majetku, pokud tedy jejím porušením může snadno dojít k takovému škodlivému následku, resp. účinku (viz rozhodnutí pod č. 14/2009-I. Sb. rozh. tr.).“

VIII.

Návrh

69. Společnost Nové Přitočno na základě výše uvedeného navrhuje, aby bylo řízení o návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Velké Přitočno zastaveno a Zpráva nebyla schválena případně, aby řízení pokračovalo výhradně z důvodu vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu Zprávy, neboť obsah návrhu Zprávy a proces jejího vyhotovení je v rozporu se zákonem a návrh je založen na nezákonném rozhodnutí zastupitelstva obce Velké Přitočno.

S úctou

JUDr.
Mojmír
Ježek,
Ph.D.

Digitálně podepsal
JUDr. Mojmir
Ježek, Ph.D.
Datum: 2024.05.29
16:06:14+02'00'

Nové Přitočno s.r.o.

i.S. JUDr. Mojmír Ježek, Ph.D. advokát

PLNÁ MOC

My, níže podepsaná společnost **Nové Přitočno s.r.o.**, se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 069 87 214, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 292604 (dále jen „**Zmocnitel**“), tímto zmocňujeme

JUDr. Mojmíra Ježka, Ph.D., advokáta
ECOVIS ježek, advokátní kancelář s.r.o.

ev. č. ČAK 10301

se sídlem Betlémské nám. 6, 110 00 Praha 1, Česká republika
(dále jen „**Zmocněnec**“)

k zastupování v plném rozsahu v řízení o návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Velké Přitočno vyvěšeného dne 30.4.2024 na úřední desce obce Velké Přitočno a schválení zprávy o uplatňování územního plánu obce Velké Přitočno a řízeních navazujících, zejména řízení týkající se územně plánovací činnosti obce Velké Přitočno, resp., aby vykonával veškerá jednání s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával žaloby, návrhy a žádosti, opravné prostředky, námítky, připomínky nebo rozklady a vzdával se jich, podával žaloby, odvolání, dovolání, ústavní stížnosti a bral je zpět, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce v rozsahu této udělené plné moci.

V Praze dne 28.5.2024



Nové Přitočno s.r.o.
David Adamec, jednatel

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne 28.5.2024



JUDr. Mojmír Ježek, Ph.D.,
advokát



Statutární
město **Kladno**

Magistrát města Kladna
Odbor výstavby – Oddělení územního rozhodování
ADRESA PRACOVÍŠTĚ:

Magistrát města Kladna
Odbor výstavby
272 52 Kladno

DORUČOVACÍ ADRESA:

Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 11.6.2021

Magistrát města Kladna
ODBOR VÝSTAVBY, Podpis

BUPA VP s.r.o.
Jos. Černoorského 2252
272 01 Kladno

Vaše zn.:
Č. jednací: OV/86/21-5/Hoř
Spis. zn.: Výst./86/21/328/Hoř

Vyřizuje: A. Hořejší, pov. č. T-19/2011-OV
Kladno: 12. 5. 2021

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“), kterou dne 11.1.2021 podal

**BUPA VP s.r.o., IČO 06987214, Jos. Černoorského 2252, 272 01 Kladno,
kterého zastupuje Meritum Kladno – Inženýring s.r.o., IČO 06214339, manž.
Topinkových 796, 272 01 Kladno-Dubí**

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

**Velké Přítočno, příprava území pro výstavbu BD na pozemcích parc. č. 121/4,
121/5 a 121/82 v k. ú. Velké Přítočno**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 84/28 (ostatní plocha), parc. č. 84/82 (ostatní plocha), parc. č. 84/83 (zahrada), parc. č. 84/98 (ostatní plocha), parc. č. 121/2 (ostatní plocha), parc. č. 121/4 (orná půda), parc. č. 121/5 (orná půda), parc. č. 121/7 (orná půda), parc. č. 121/9 (orná půda), parc. č. 121/26 (orná půda), parc. č. 121/28 (orná půda), parc. č. 121/71 (orná půda), parc. č. 121/82 (orná půda), parc. č. 121/92 (orná půda), parc. č.

Kontaktní spojení:

Tel: 312604302
Fax: 312 240 540

Email: alena.horejsi@mestokladno.cz
Web: <http://www.mestokladno.cz>

Strana č. 1

121/95 (orná půda), parc. č. 331/1 (ostatní plocha), parc. č. 331/5 (ostatní plocha), parc. č. 346/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Velké Přítočno.

Druh a účel umísťované stavby:

- dopravní a technická infrastruktura

Umístění stavby na pozemku:

- stavba bude umístěna severním směrem od stávající zástavby rod. domů podél ul. Nová, na pozemcích určených územním plánem obce k zastavění s funkčním využitím plochy smíšené obytné venkovské; dopravně bude lokalita bytových domů napojena novou komunikací na komunikaci I. třídy ul. Unhošťská ze západu, směrem jihovýchodním na místní komunikaci ul. Vítězná. Technická infrastruktura bude umístěna v hlavním a přidruženém dopravním prostoru dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.

Určení prostorového řešení stavby:

- předmětem rozhodnutí jsou liniové stavby

Stavba obsahuje:

- rozdělení pozemků parc. č. 121/4, 121/5 a 121/82 v kat. území Velké Přítočno na 6 parcel pro následné umístění 6 bytových domů, vymezení veřejného prostoru pro umístění místní komunikace a technické infrastruktury na pozemku parc. č. 121/9 a vymezení pozemků pro dvě větve komunikací zajišťující obslužnost skupin bytových domů;
- místní komunikaci na pozemku parc. č. 121/9 šíře 5,5 m, chodník šíře 2,0 m, kolmá a podélná parkovací stání a zelený pás;
- komunikace kolem souboru bytových domů - šíře proměnná 4,1 - 6,3 m, podélná a kolmá parkovací stání a zelený pás;
- dešťovou kanalizaci pro odvodnění komunikací s napojením na stávající stoku dešťové kanalizace se zadržením dešťového odtoku pomocí retenčních nádrží umístěných na jednotlivých částech stok s regulovaným odtokem napojeným do stávající dešťové kanalizace v obci Velké Přítočno, retenční nádrže budou umístěny na konci jednotlivých větví stok - celkem 9 objektů umístěných převážně v místě parkovacích stání nebo zeleně, regulovaný odtok 3,0 l/s. Systém bude rozdělen na dvě části -1. část s napojením na pozemku 84/98 v ul. Nová před MŠ, druhá část bude napojena na pozemku parc. č. 331/5 v ul. Vítězná;
- vodovodní řad z potrubí PE100 RC d 110x10,0 PN16 SDR11 o celkové délce cca 953 m - bude rozdělen na tři větve; bude zokruhován větví „A“ s napojovacími body na stávajícím řadu PVC 150 v západní části pozemku parc. č. 121/9 a PVC 110 v jižní části na pozemku pac. č. 331/1 v ul. Vítězná, větev vodovodu „B“ bude zásobovat vodou byt. dům I a II, větev „C“ bude napojena na větev „A“ ve dvou bodech pro zokruhování vodovodního řadu;
- vodovodní přípojky (šest) budou z potrubí PE d 63x5,8 SDR 11 o délce cca 2,8 - 13,8 m, potrubí přípojek bude vedeno od vodovodních řadů k pozemkům budoucích bytových domů, kde bude umístěna vodoměrná šachta, ve které bude osazena vodoměrná sestava ukončená uzávěrem;
- splaškovou kanalizaci - kanalizační potrubí gravitační splaškové kanalizace bude z trub PP UltraRib DN 300 SN 10 o celkové délce cca 627 m; pro BD I a II je navržena stoka „A“ délky 202 m, s napojením do stávající revizní šachty na stoce splaškové

kanalizace PVC 300 na pozemku parc. č. 84/83 v ul. Nová, pro BD III - IV je navržena větev „B“ o délce cca 260 m a větev „C“ o délce cca 165 m s napojením do stávající šachty na pozemku parc. č. 331/5 v ul. Vítězná;

- kanalizační přípojky (šest) budou z PVC trub KGEM DN 150 SN o délce cca 4,7 - 20,0 m, budou zakončeny plastovými revizními šachtami DN 425 osazenými v zeleni u hranice pozemku bytového domu;
- STL plynovod napojený na stávající plynovod na pozemku parc. č. 346/1 v ul. Unhošťská; plynovod bude rozdělen na tři větve - větev „A“ délky 511,7 m dimenze PE d 110x10,0, větev „B“ délky 110 m, PE d 63x8,6 a větev „C“ délky 84 m, PE d 63 x 8,6 ;
- plynovodní přípojky (šest) budou s ochranným pláštěm, budou ukončeny kulovým kohoutem DN 25 - hlavním uzávěrem plynu - ve skříňce HUP umístěné na hranici pozemku investora;
- veřejné osvětlení - rozvody VO budou napájeny z nového zapínacího bodu veřejného osvětlení umístěného na pozemku parc. č. 121/9, VO bude propojeno se stávajícím vedením; kabely VO budou ve většině trasy připojeny do společné trasy kabelů VN a NN;
- chráničku pro vedení optické telekomunikační sítě - ochranné trubky HDPE 40 x 3,5 ;
- potrubí dešťové kanalizace umístěné na pozemcích parc. č. 121/4, 121/5, 121/9, 121/82 a 121/7 - příprava pro napojení systému odvodnění budoucích bytových domů ;
- distribuční rozvody el. energie - budou provedeny podzemním rozvodem NN spolu s přípojnými místy budoucích objektů na pozemcích parc. č. 121/4, 121/5, 121/9 a 121/82 z nových trafostanic umístěných na pozemku parc. č. 121/4 a 121/82, propojení vedení NN do stávajícího rozvodu NN na poz. parc. č. 331/1 z nové TS na pozemku parc. č. 331/1, která nahradí stávající příhradovou TS; napájení nových trafostanic ze strany VN bude zajištěno novým podzemním vedením VN ze stávající trafostanice na pozemku parc. č. 121/95 a nové TS na pozemku parc. č. 331/1 v kat. území Velké Pítko; samotné připojení bude provedeno zasmyčkováním kabelového vedení NN v přípojkových skříních umístěných ve zděných energocentrech (kabelová skříň+elektroměrový rozvaděč) na hranici pozemků jednotlivých BD.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- souborem staveb nebudou negativně ovlivněny sousední nemovitosti.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkresy současného stavu území v měřítku 1 : 500 UR3 Návrh dopravního řešení a UR4 Koordinační situace inž. sítí se zakreslením požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a výkresy UR5-vodovodní přípojka, UR6 kanalizační přípojka a UR 7 plynovodní přípojka z 10/2020, zak. č. 18_056, vyhotovila spol. Meritum Kladno-Inženýring, s. r. o.
2. Geometrický plán na rozdělení pozemků bude vyhotoven v souladu s výkresem UR2 - Návrh parcelace oprávněným zeměměřickým inženýrem a bude předložen zdejšímu odboru k potvrzení.
3. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Stř. kraje se sídlem Praze, územní pracoviště v Kladně čj. KHSSC 56949/2020 ze dne 25. 11. 2020:

- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 4 odst. 1 písm. a) zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění – v rozsahu mikrobiologického rozboru.
 - 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.
 - K umístění bytových objektů bude předložena akustická studie, hodnotící hladinu hluku ve venkovním chráněném prostoru budoucích staveb z provozu průmyslového areálu Dektrade na S od řešeného území, z provozu spol. Keihin a přilehlé průjezdní komunikace umístěné na Z od tohoto území a z provozu dopravy na plánovaném obchvatu obce Velké Přítočno, na V od tohoto území.
4. Při zpracování projektové dokumentace dopravních staveb musí být mj. zohledněna vyhl. č. 398/2009 Sb. v platném znění včetně příloh, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, ČSN 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
 5. Doprava v klidu bude řešena realizací parkovacích a odstavných stání podél nové komunikace na pozemku parc. č. 121/9 (větev A), podél komunikací v obytných lokalitách – větev B a C a ve stavbách bytových domů, v podzemních garážích. Počet parkovacích a odstavných stání musí odpovídat normovým hodnotám. Výpočet bude součástí PD stavby komunikací a bude zohledňovat počet obyvatel bytových domů.
 6. Konečná verze místní úpravy provozu včetně upraveného vodorovného dopravního značení na křižovatce připojující novou místní komunikaci na silnici I. třídy č. 61 bude předložena k vyjádření DI Kladno jako dotčenému orgánu podle § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb. O provozu na pozemních komunikacích. Stejný DI se vyjádří také k přechodné úpravě provozu po dobu stavby.
 7. Komunikace ve veřejném prostranství budou z důvodu předpokládaného účelu navrženy v kategorii místní komunikace. Vzhledem k propojení navržených komunikací do místní komunikace ul. Vítězná a z toho plynoucího předpokládaného nárůstu dopravy je nutné provedení stavebního uspořádání úseku ul. Vítězná v rozsahu předpokládaného nárůstu dopravy včetně návaznosti komunikace pro pěší.
 8. Odvodnění komunikace musí být vyřešeno podle resortního předpisu (TP 83), výpočet bude předložen k podkladům pro stavební řízení. Stavby nesmí být vzájemně zatěžovány likvidací srážkových vod.
 9. Budou respektovány podmínky Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Praha jako majetkového správce silnice I/61 a pozemkové parcely 346/1 v k. ú. Velké Přítočno uplatněné dne 10. 10. 2019 zn. 6686/31/19-31200-L.
 - Investor požádá Krajský úřad Stř. kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, Praha 5-Šmíchov o vydání zvláštního užívání ke stavbě v silničním ochranném pásmu silnice I/61 a k uložení inženýrských sítí a práce s tím spojené.
 - V případě křížení inženýrských sítí se silnicí I/61 požadujeme při realizaci dokladovat způsob provedení – bezvýkopovou metodou – protlak.
 - Z pohledu bezpečnosti a plynulosti (dopravní řešení stavby) se ze zákona vyjadřuje na silnicích I. tříd PČR Krajské ředitelství, odbor služby dopravní policie,

- Dopravní omezení a dopravní značení bude schváleno DI PČR a stanoveno Krajským úřadem Stč. kraje.
 - S ohledem k zabránění poškození silnice I/61 v místě napojení musí být spára v živičném krytu odříznuta min. do hloubky 100 mm, odfrézována na š. 250 mm a tl. 50 mm. Spáry budou ošetřeny modifikovanou záličkou.
 - Investor/stavebník si je vědom všech možných negativních vlivů (hluku) ze silnice č. I/61 a nebude požadovat od ŘSD ČR jakékoliv kompenzace či jakékoliv protihluková a jiná opatření, která by vzniklou situaci v budoucnu řešila – v dalším stupni řízení je nezbytné vyžádat podepsání „Prohlášení vlastníka“.
 - Veškeré související investice budou hrazeny z prostředků investora.
 - Musí být zajištěno řádné odvodnění silnice I. třídy včetně nových částí tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku ŘSD ČR nebo na majetku jiných osob.
 - Objekt bude stavebně-technicky zajištěn tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele objektu požadavky na kompenzaci škod plynoucích z provozu a údržby silnice I/61.
 - Pohyb osob (cizího zhotovitele) na silnici I. třídy nebo bezprostřední blízkosti v době realizace bude v souladu se SGŘ č. 4/2007 v platné verzi a to za podmínek dle <http://intranet.rsd.cz/sites/bezpecnost/BOZP-cizi-zhotovitele/SitesPages/DomovskaStranka.aspx>.
 - Součástí PD bude zakres staveb do katastrální mapy, ze které budou zřejmé majetkoprávní vztahy, tzn. záborový elaborát, vypracovaný v souladu s předpisem C3 pro tvorbu digitálního záborového elaborátu pro ŘSD ČR (<http://www.rsd.cz/wps/portal/web/technicke-predpisy/datove-predpisy>), který bude odsouhlasen majetkovým správcem, které přejdou do majetkové správy ŘSD ČR před ÚR.
 - Po vydání kladného rozhodnutí Krajského úřadu Stč. kraje a před vydáním stavebního povolení investor stavby uzavře s naší organizací smlouvu o právu obdobném věcnému břemení – služebnosti při zřízení sjezdu I. třídy na věcné břemeno a po skončení stavby na základě předloženého geometrického plánu smlouvu o věcném břemení. (Smlouvu na požádání uzavře p. Nováková tel. 241084766, e-mail: hana.novakova@rsd.cz).
 - Před zahájením stavby uzavře investor s ŘSD ČR smlouvu nájemní na použité plochy při výstavbě. Bez této smlouvy nesmí být stavební práce zahájeny. (Smlouvu na požádání uzavře p. Nováková tel. 241084766, e-mail: hana.novakova@rsd.cz).
 - Během stavby nebude na vozovku I/61 ukládán žádný výkopový ani stavební materiál.
 - Investor včas oznámí zahájení stavebních prací a následně jejich dokončení a vyzve ŘSD k převzetí dokončených prací.
 - Záruční doba na práce provedené na pozemcích ŘSD ČR je 60 kalendářních měsíců.
10. Budou dodrženy podmínky uplatněné ve vyjádření s. p. Řízení letového provozu ČR uplatněné ve vyjádření ze dne 15. 4. 2021 zn. 3597/2021/RLPCR:
- Veškeré práce prováděné investorem stavby, které se dotknou kabelové trasy ŘLP ČR, s. p. označené jako „ 22 kV s doprovodným optickým kabelem vedeným k objektu IATCC“ mohou být realizovány pouze na základě odborného posouzení, dozoru nebo samotné realizace naší smluvní servisní firmou – ENGIE Services a. s., kontaktní osoba: Ing. Jindřich Novák, tel. 606649672, fax 267054993. Jedná se o našeho smluvního partnera, který pro nás zajišťuje servisní a kontrolní činnost dané kabelové trasy. Bez jejich vědomí nelze provést žádné zásahy do stávající trasy

kabelového vedení 22 kV s doprovodným optickým kabelem vedeném k objektu IATCC. Upozorňujeme, že objekt IATCC je součástí kritické infrastruktury státu.

- Náklady na veškeré činnosti související se zajištěním stávající trasy kabelů budou hrazeny investorem výše uvedené stavby.
- Zahájení realizace plynovodu a nové příjezdové komunikace musí být ohlášeno kompetentnímu zástupci ŘLP ČR, s. p. a to nejméně 15 dní předem.
- Před zahájením výstavby plynovodu a nové příjezdové komunikace bude nutné vyznačit (geodetické vytýčení) polohy PKV ŘLP ČR, s. p. přímo na staveništi a jeho polohu jak stranovou tak i hloubkovou ověřit ručně kopanými sondami.
- Z důvodů minimalizace rizik při provádění prací doporučujeme konzultovat vytýčení trasy s naší servisní společností ENGIE Services, a. s. V případě realizace vytýčení spol. ENGIE Services, a. s. je třeba o vytýčení požádat nejpozději 7 dní před započatím zemních prací.
- Bezprostředně před zahájením realizace plynovodu a nové příjezdové komunikace k BD proběhne předání staveniště za přítomnosti zástupce ŘLP ČR, s. p. (v té době již musí být ve stavbě vytýčeno PKV ŘLP ČR, s. p.) a bude dohodnut postup výstavby.
- Před vlastní realizací plynovodu a nové příjezdové komunikace k BD bude provedena dodatečná ochrana PKV ŘLP ČR, s. p. dle schválené PD.
- Pro realizaci dodatečné ochrany PKV ŘLP ČR, s. p., plynovodu a nové příjezdové komunikace k BD platí stejné podmínky.
- Prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou provádět dodatečnou ochranu PKV ŘLP ČR, s. p. i výstavbu plynovodu a nové příjezdové komunikace k BD s polohou PKV ŘLP ČR, s. p.
- Zhotovitel provádějící zemní práce musí být upozorněn na možnou polohovou odchylku uloženého PKV RLP ČR, s. p. + 30 cm od výkresové dokumentace.
- Pracovníci musí být upozorněni na to, aby při zemních pracích dbali nejvyšší opatrnosti a nepoužívali nevhodné nářadí a ve vzdálenosti 1,0 m po stranách krajního vedení PKV ŘLP ČR, s. p. nepoužívali žádné mechanizační prostředky.
- Odkryté PKV ŘLP ČR, s. p. musí být řádně zabezpečeny proti poškození při práci i proti poškození třetí stranou.
- Při křížení nebo souběhu dodržet normu ČSN 736005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.
- Musí být dodržen zákaz pojíždění PKV ČR, s. p. těžkými vozidly (mechanizací) a jejich parkování, pokud není provedena ochrana těchto tras proti mechanickému poškození.
- Bez souhlasu zástupce společnosti ENGIE Services, a. s. nesmí být snižována nebo zvyšována vrstva zeminy nad trasami PKV ŘLP ČR, s. p.
- Musí být zabráněno poškození a manipulaci pomocných zařízení PKV ŘLP, s. p. (jedná se např. o nadzemní rozvaděče, kabelové označníky, patníky, tyče, lana a tyče ochranné nebo uzemňovací soustavy).
- Případně vyvolanou přeložku PKV ŘLP ČR, s. p. bude nutné nejdříve konzultovat s odpovědným pracovníkem ŘLP ČR, s. p. a bude třeba ji nechat odsouhlasit.

- Před záhozem vyzve zhotovitel odpovědného pracovníka, tj. zástupce ŘLP ČR, s. p. a kontaktní osobu servisní firmy ke kontrole stavu a následně zástupci provedou zápis do stavebního deníku zhotovitele.
 - Každé poškození PKV ŘLP ČR, s. p. musí být okamžitě ohlášeno oprávněnému zástupci ŘLP ČR, s. p. a zástupci servisní firmy ENGIE Services, a. s.
 - Při poškození zařízení PKV ŘLP ČR, s. p. (i při dodatečně zjištěném) bude požadována náhrada, včetně souvisejících škod.
 - Nad kabelovou trasou musí být dodržen zákaz budování zařízení, která by omezovala přístup k PKV ŘLP ČR, s. p.
 - Dokumentace skutečného provedení ochrany PKV ŘLP ČR, s. p. a to v písemné podobě i v elektronické formě ve formátu dgn nebo dwg – bude předána zástupci servisní firmy ENGIE Services, a. s. a zástupci ŘLP ČR, s. p., odd. stavební a technické údržby – Jiří Nawrátil a odd. evidence staveb – Ing. Pucholt, pucholt@ans.cz.
 - Požadujeme předložení PD v dalším stupni řízení včetně BD.
 - Bez projednání s kompetentními pracovníky ŘLP ČR, s. p. a naší servisní firmou nesmějí být zahájeny žádné stavební práce v blízkosti uvedeného zařízení.
11. Při zpracování dokumentace pro povolení stavby vodovodu budou dodrženy „Všeobecné podmínky“ platné pro vodohospodářské stavby a kolize a platný Technický standard vodohospodářských staveb závazný v působnosti vlastníka infrastruktury, tj. Vodárny Kladno-Mělník, a. s. a provozovatele, tj. Středočeské vodárny, a. s. PD bude předložena k vyjádření spol. Středočeské vodárny, a. s. Při zpracování PD budou zohledněny podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 16. 12. 2020 zn. P20710028164.
 12. PD splaškové kanalizace bude předložena k vyjádření vlastníku, tj. Mikroregionu údolí Lidického potoka, resp. provozovateli této kanalizace; v PD budou zohledněny podmínky uplatněné ve vyjádření ze dne 19.12. 2020 čj. 13/202/K/Če.
 13. PD pro povolení stavby vodovodu a kanalizace bude předložena k vyjádření s. p. Povodí Vltavy.
 14. Dle závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna čj. OŽP/7990/20-6 ze dne 3. 3. 2021 je záměr možný za podmínek:
 - Navržený vodovodní řad a splašková kanalizace jsou vodními díly ve smyslu § 55 vodního zákona.
 - Svodní potrubí dešťové kanalizace zaústěné do poldru (bezodtokého) není stavbou vodního díla ve smyslu § 55 vodního zákona.
 - Dešťová kanalizace s retenčními objekty, která slouží k odvodnění komunikace je součástí komunikace a rovněž není vodním dílem ve smyslu § 55 vodního zákona.
 - Na dešťové kanalizaci budou vybudovány navržené retenční objekty s regulátory odtoku, které zajistí, že max. množství vody odváděné do dešťové kanalizace nepřekročí 3 l/s.
 15. Před zahájením činnosti v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy v majetku ČEZ Distribuce, a. s., je nutné požádat o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Při realizaci stavby distribučních rozvodů el. energie budou respektovány podmínky uplatněné spol. ČEZ Distribuce, a. s. ve vyjádření ze dne 27. 11. 2020 zn. 001111590949.
 16. Při realizaci stavby bude respektováno stávající energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a. s. – podzemní síť NN a VN, nadzemní síť NN a VN, TS a podzemní síť pro elektronickou komunikaci.

17. Stavba plynárenského zařízení – STL plynovodu a 6 ks plynovodních přípojek bude realizována a dokončena v souladu se Smlouvou o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní č. 9420003640/2020/4000234149 uzavřenou mezi Provozovatelem distribuční soustavy a investorem. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření spol. GasNet, s. r. o. ze dne 19. 1. 2021 zn. 5002294414.
18. Pro stavby komunikačního vedení sítí el. komunikací, distribuční soustavy v elektroenergetice, distribuční soustavy v plynárenství a vedení sítí veř. osvětlení musí být zpracována prováděcí dokumentace v souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona. Tato dokumentace bude předložena stavebnímu úřadu nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
19. Budou respektovány podmínky 1 - 7 souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na poz. č. 121/4, 121/5 a 121/82 v k. ú. Velké Přítočno, který vydal Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 3. 5. 2021 čj. 055726/2021/KUSK.
20. Budou respektovány podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. dle vyjádření ze dne 23. 12. 2020 čj. 861650/20.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BUPA VP s.r.o., Jos. Černohorského 2252, 272 01

Odůvodnění:

Dne 11.1.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby Velké Přítočno, příprava území pro výstavbu BD na pozemcích parc. č. 121/4, 121/5 a 121/82 v k. ú. Velké Přítočno.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a stanovisek.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Velké Přítočno a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- dotčené orgány, vlastníci/provozovatelé dopravní a technické infrastruktury, správce povodí Dolní Vltavy.

Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, uplatněné podmínky jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Byl doložen souhlas vlastníků dotčených pozemků a Smlouva o vybudování nové, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury uzavřená spol. BUPA VP s. r. o. s obcí Velké Přítočno.

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:

Jaroslava Hovancová, Tomáš Landsinger, Zuzana Landsingerová, Miroslav Miclík, Iva Miclíková, Claudia Montis, Stanislav Muláček, Eva Prošková, Bytové družstvo Přítočno 233 - 236, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Mikroregion Údolí Lidického Potoka, Obec Velké Přítočno, Povodí Vltavy, státní podnik, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), Středočeské vodárny, a. s.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199/1, 200, 217, 222, 248, 250, 251, 390, 396, 407, 423, 440, 458, 465, 468, 508, 537, 538, 540, 553, parc. č. 84/29, 84/30, 84/31, 84/32, 84/33, 84/34, 84/35, 84/36, 84/37, 84/38, 84/39, 84/40, 84/41, 84/42, 84/43, 84/44, 84/45, 84/46, 84/81, 84/85, 84/89, 84/93, 84/94, 84/101, 86/18, 86/23, 121/1, 121/3, 121/6, 121/8, 121/93, 121/94, 121/98 v katastrálním území Velké Přítočno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Velké Přítočno č.p. 177, č.p. 179, č.p. 181, č.p. 183, č.p. 185, č.p. 187, č.p. 189, č.p. 191, č.p. 193, č.p. 195, č.p. 197, č.p. 199, č.p. 201, č.p. 203, č.p. 205, č.p. 207, č.p. 209, č.p. 211, č.p. 210, č.p. 218, č.p. 175, č.p. 213 a č.p. 215

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Alena Hořejší
 Alena Hořejší
 oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Skutečné datum sejmutí :

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 ve výši 24.500 Kč byl uhrazen

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Meritum Kladno - Inženýring s.r.o., IDDS: 92jkwv2

sídlo: manž. Topinkových č.p. 796, Dubí, 272 01 Kladno 1

zastoupení pro: BUPA VP s.r.o., Jos. Černožského 2252, 272 01 Kladno

Jaroslava Hovancová, Velké Přítočno č.p. 236, 273 51 Unhošť

Tomáš Landsinger, Velké Přítočno č.p. 235, 273 51 Unhošť

Zuzana Landsingerová, Velké Přítočno č.p. 235, 273 51 Unhošť

Miroslav Miclík, IDDS: i8j6tx7

trvalý pobyt: Velké Přítočno č.p. 233, 273 51 Unhošť

Eva Miclíková, Velké Přítočno č.p. 233, 273 51 Unhošť

Claudia Montis, Velké Přítočno č.p. 235, 273 51 Unhošť

Stanislav Muláček, IDDS: hm3utka

trvalý pobyt: Kladenská č.p. 261, Žilina, 273 01 Kamenné Žehrovice

Eva Prošková, Velké Přítočno č.p. 236, 273 51 Unhošť

Bytové družstvo Přítočno 233 - 236, IDDS: 5hgtb9q

sídlo: Velké Přítočno č.p. 234, 273 51 Unhošť

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IDDS: 5c2xkwm

sídlo: Tiskařská č.p. 257/10, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Mikroregion Údolí Lidického Potoka, IDDS: b35jzz3

sídlo: Revoluční č.p. 1/4, 273 43 Buštěhrad

Obec Velké Přítočno, IDDS: himbzd9

sídlo: Vítězná č.p. 16, Velké Přítočno, 273 51 Unhošť

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), IDDS: xhusbrm

sídlo: Navigační č.p. 787, 252 61 Jeneč

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

účastníci (veřejnou vyhláškou) :

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199/1, 200, 217, 222, 248, 250, 251, 390, 396, 407, 423, 440, 458, 465, 468, 508, 537, 538, 540, 553, parc. č. 84/29, 84/30, 84/31, 84/32, 84/33, 84/34, 84/35, 84/36, 84/37, 84/38, 84/39, 84/40, 84/41, 84/42, 84/43, 84/44, 84/45, 84/46, 84/81, 84/85, 84/89, 84/93, 84/94, 84/101, 86/18, 86/23, 121/1, 121/3, 121/6, 121/8, 121/93, 121/94, 121/98 v katastrálním území Velké Přítočno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Velké Přítočno č.p. 177, č.p. 179, č.p. 181, č.p. 183, č.p. 185, č.p. 187, č.p. 189, č.p. 191, č.p. 193, č.p. 195, č.p. 197, č.p. 199, č.p. 201, č.p. 203, č.p. 205, č.p. 207, č.p. 209, č.p. 211, č.p. 210, č.p. 218, č.p. 175, č.p. 213 a č.p. 215

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, odbor služby dopravní policie, IDDS: 2dta15u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Odbor výstavby, odd. spec. stav. činností - památková péče, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Vodoprávní úřad, nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

sídlo: Na Valech č.p. 76, 412 01 Litoměřice 1

Obecní úřad Velké Přítočno, IDDS: himbzd9

sídlo: Vítězná č.p. 16, Velké Přítočno, 273 51 Unhošť

Policie České republiky, Územní odbor Kladno, Dopravní inspektorát, Havířská č.p. 632,
272 53 Kladno 1

ostatní

NIP1 bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1



Obecní úřad Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

Meritum Kladno – Inženýring s.r.o.
manž. Topinkových 796
272 01 Kladno – Dubí

Ve Velkém Přítočně dne 23.11.2020

Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení

Na základě Vaší žádosti o vyjádření k projektové dokumentaci z 10/2020 pro územní řízení Vám sdělujeme, že nemáme námítky. Předložený projekt je v souladu s územním plánem obce.

Ostatní vztahy mezi investorem a obcí jsou uvedeny ve Smlouvě o vybudování nové, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem.


Jan Burger, starosta





Obecní úřad Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

Meritum Kladno – Inženýring s.r.o.
Manž. Topinkových 796
Kladno-Dubí

Ve Velkém Přítočně dne 18.8. 2021

Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební řízení – Velké Přítočno – příprava území pro výstavbu BD na pozemcích parc. č. 121/4, 1215/5 a 121/82 k.ú. Velké Přítočno – objekty pozemních komunikací

Na základě Vaší žádosti o stanovisko pro stavební řízení – Velké Přítočno – příprava území pro výstavbu BD na pozemcích parc. č. 121/4, 1215/5 a 121/82 k.ú. Velké Přítočno – objekty pozemních komunikací dle předložené dokumentace sdělujeme, že projekt je v souladu s územním plánem obce Velké Přítočno a nemáme k němu námitky za dodržení těchto podmínek:

- výstavba bude probíhat s ohledem na aktuální stav území
- v případě vstupu do tělesa obecní komunikace budou řezy po pokládce asfaltového povrchu zajištěny záhlavkou
- pokud dojde k znečištění veřejných a obecních komunikací budou povrchy komunikací bez odkladu vyčištěny
- ostatní podmínky řeší smlouva mezi Obcí a Stavebníkem ze dne 23.10.2020 o vybudování nové, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury

Jan
Burger

Digitálně podepsal
Jan Burger
Datum: 2021.08.18
13:02:13 +02'00'



Obecní úřad Velké Přítočno
Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

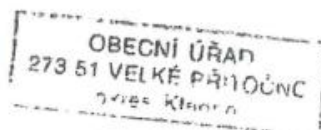
Meritum Kladno - Inženýring s.r.o.
Manž. Topinkových 796
272 01 Kladno - Dubí

Věc: Vyjádření k žádosti o souhlas s napojením na stávající dešťovou kanalizaci.

Na základě Vaší žádosti ze dne 20.8.2019 o souhlas s napojením území na stávající řad dešťové kanalizace pro výstavbu bytových domů na pozemcích pac. č. 121/82, 121/4 a 1218/5 v katastrálním území Velké Přítočno sdělujeme následující: **Po prověření kapacity odtoku a dimenze řadu dešťových vod na pozemcích 331/4, 331/5 a 84/98 s napojením souhlasíme.**

Ve Velkém Přítočně dne 26.8.2019


Jan Burger, starosta





Obecní úřad Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

Meritum Kladno – Inženýring s.r.o.
Manž. Topinkových 796
Kladno-Dubí

Ve Velkém Přítočně dne 28.7.2021

**Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení – stavba vodovodního řadu a
kanalizační stoky**

Na základě Vaší žádosti o stanovisko pro územní řízení ke stavbě vodovodního řadu a
kanalizační stoky dle předložené dokumentace na pozemcích č. 121/4,1215/5 a 121/82 v k.ú.
Velké Přítočno sdělujeme, že nemáme námítky za těchto podmínek:

- výstavba bude probíhat s ohledem na aktuální stav území
- v případě vstupu do tělesa obecní komunikace budou řezy po pokládce asfaltového povrchu zajištěny zálivkou
- pokud dojde k znečištění veřejných a obecních komunikací budou povrchy komunikací bez odkladu vyčištěny
- ostatní podmínky řeší smlouva mezi Obcí a Stavebníkem ze dne 23.10.2020 o vybudování nové, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury

Jan
Burger

Digitálně podepsal
Jan Burger
Datum: 2021.07.28
14:53:58 +02'00'
Jan Burger, starosta



Obecní úřad Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

Meritum Kladno – Inženýring s.r.o.
manž. Topinkových 796
272 01 Kladno – Dubí

Ve Velkém Přítočně dne 8.11.2021

Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení

Na základě Vaší žádosti o stanovisko sdělujeme, že k projektu „ Bytové domy Velké Přítočno na poz. parc. č. 121/4 a 121/5 v k.ú. Velké Přítočno“ dle předložené dokumentace nemáme námítky. Projekt je v souladu s územním plánem.

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem.

S pozdravem

Jan Burger, starosta

Jan
Burger

Digitálně podepsal
Jan Burger
Datum: 2021.11.08
16:24:21 +01'00'



Obecní úřad Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

MERITUM Kladno - Inženýring, s.r.o.
Manž. Topinkových 796 (vila Thienfeld)
272 01 Kladno

Ve Velkém Přítočně dne 24.10.2022

Věc: Stanovisko ke stavbě pro společné povolení stavby

Na základě Vaší žádosti o vyjádření k akci: stavba bytových domů Velké Přítočno na poz. parc. č.121/82 v k.ú. Velké Přítočno sdělujeme, že stavba BD je v souladu s platným územním plánem obce. S navrhovanou stavbou dle přiložené projektové dokumentace souhlasíme za těchto podmínek:

- případné změny stavby před dokončením budou konzultovány s obcí Velké Přítočno a potvrzeny písemnou dohodou obou stran
- stanovisko je vydáváno s ohledem na současnou dopravní situaci v místě stavby a obec Velké Přítočno si vyhrazuje právo toto stanovisko změnit nebo doplnit, pokud to bude vyžadovat bezpečnost a plynulost silničního provozu, důležitý veřejný zájem nebo nastane změna v dopravní situaci
- před uvedením stavby do provozu je nutné obci předložit návrh dopravního značení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem.

Jan
Burger

Digitálně podepsal
Jan Burger
Datum: 2022.10.24
14:13:01 +02'00'

Jan Burger, starosta



Statutární
město **Kladno**

Obecní úřad ve Velkém Přítočně

Došlo dne *31. 1. 2024*

Číslo jednací *KV-OUVP 327/6023*

Velké Přítočno, 273 51

ODESÍLATEL:

Magistrát města Kladna
oddělení architektury, územního
plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44
272 01 Kladno

ADRESÁT:

Obec Velké Přítočno
Vítězná 16
Velké Přítočno
273 51

Číslo jednací: SMKL/000682/2024/OAÚR
Spisová
Vaše značka:

Vyřizuje: Ing.arch. František Müller
E-mail: frantisek.muller@mestokladno.cz
Telefon: 312 604 130
V Kladně, 30.01.2024

STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), k zaslanému návrhu Územního opatření o stavební uzávěře sděluje:

Na plochách, které jsou předmětem projednávaného návrhu územního opatření o stavební uzávěře, plochy Z01 – Z06, Z12 a Z28 byla vydána tato stanoviska a vyjádření k záměrům v souladu s platným územním plánem Velké Přítočno:

Č.j. OAÚR/295/19, ze dne 26. 03. 2019, vyjádření orgánu územního plánování k akci "Příprava území pro výstavbu BD na poz. č. 121/82, 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno".

Č.j. OAÚR/867/19, ze dne 07. 05. 2019, vyjádření orgánu územního plánování k návrhu BD na plochách Z03 – Z06.

Č.j. OAÚR/1188/19, ze dne 15. 08. 2019, vyjádření orgánu územního plánování ke PD bytových domů na plochách Z03 – Z06.

Č.j. OAÚR/1558/20, ze dne 25. 09. 2020, vyjádření orgánu územního plánování ke konceptu územní studie pro plochy Z03 – Z06.

Č.j. OAÚR/2043/21, ze dne 21. 03. 2021, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Bytové domy na poz. č. 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno".

Č.j. OAÚR/189/21, ze dne 25. 09. 2021, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Příprava území pro výstavbu BD na poz. č. 121/82, 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno".

Č.j. OAÚR/510/22-2, ze dne 21. 04. 2022, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Příprava území pro výstavbu BD na poz. č. 121/82, 121/4 a 121/5 k.ú. Velké Přítočno – část SO 02 Dešťová kanalizace".

Adresa podatelny
nám. Starosty Pavla 44
272 01 Kladno

ID DS: dyubpcm
posta@mestokladno.cz
www.mestokladno.cz

email:
frantisek.muller@mestokladno.cz
tel: +420 312 604 130

Stránka 1 z 2



Č.j. OAÚR/1751/22-2, ze dne 25. 10. 2022, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Likvidace dešťových vod" v rámci navrženého parku v souvislosti se záměrem výstavby BD.

Č.j. OAÚR/1804/22-4, ze dne 23. 11. 2022, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci "Bytové domy na poz. č. 121/82 k.ú. Velké Přítočno".

Č.j. OAÚR/271/23, ze dne 05. 05. 2023, závazné stanovisko orgánu územního plánování na akci „Dělení pozemků parc. č. 86/1 a 86/16 v k. ú. Velké Přítočno za účelem vymezení 40 pozemků pro budoucí umístění RD a pozemků veřejných prostranství.“

Pro plochy Z3, Z4, Z5 a Z6 byla dne 07.12. 2020 schválena územní studie.

Pro plochu Z28 je rovněž pořízena územní studie.

V záměrech, ke kterým byla vydána naše závazná stanoviska a vyjádření byl konstatován soulad s platnou ÚPD.

Vypraveno: 31.01.2024

Obdrží: Obec Velké Přítočno

Ing. arch. František Müller
vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
Magistrátu města Kladna

**Velké Přítočno 1 (VP1) - průběh projektu,
lokality Z3-6, katastrální území Velké Přítočno,
pozemky parcelní číslo 121/4, 121/5, 121/82**

Předprojektová příprava:

- vyjádření OÚP MMK (26.3.2019)
- vyjádření OÚP MMK (7.5.2019)
- závazné stanovisko OÚP MMK (24.5.2019)
- vyjádření OÚP MMK (15.8.2019)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno ke stanovisku OÚP MMK (15.5.2019)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno k žádosti o možnost napojení dešťové kanalizace (27.5.2019)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno k žádosti o souhlas s napojením na stávající dešťovou kanalizaci (26.8.2019)
- povolení OÚ Velké Přítočno ke zřízení křižovatky pro připojení nové pozemní komunikace k místní komunikaci (4.11.2019)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k dopravnímu řešení stavby pro přípravu území (4.11.2019)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno ke stavbě pro územní řízení (12.12.2019)

Územní studie pro plochy Z3, Z4, Z5, Z6

- žádost o pořízení ÚS (10. 08. 2020)
- zadání územní studie
- registrační list územní studie v evidenci územně plánovací činnosti (7.12.2020)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k návrhu územní studie (22.7.2020)
- schválení návrhu zastupitelstvem (02.09.2020) bod 177/2020/11
- vyjádření OÚP MMK k územní studii-souhlas (25.9.2020)
- vyjádření Magistrát Kladno, odbor životního prostředí (25.09.2020), OŽP/4922/20
- Magistrát Kladno, odbor dopravy a služeb, (10.09.2020), ODaS/2347/20

Územní rozhodnutí

- žádost o vydání územního rozhodnutí (11.1.2021)
- oznámení o zahájení územního rozhodnutí (8.3.2021)
- územní rozhodnutí (12.5.2021)
- sdělení o nabytí právní moci územního rozhodnutí dne 17.6.2021 (21.6.2021)
- závazné stanovisko OÚP MMK (9.3.2021)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k projektové dokumentaci pro územní řízení (23.11.2020)
- smlouva o vybudování, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (23.10.2020)

Stavební povolení "Komunikace"

- žádost o stavební povolení (19.8.2021)
- oznámení o zahájení stavebního řízení (13.9.2021)
- rozhodnutí-stavební povolení s právní mocí 1.3.2022 (26.1.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno (18.8.2021)

Stavební povolení "Dešťová kanalizace"

- žádost o stavební povolení k vodním dílům (26.4.2022)
- oznámení o zahájení řízení (21.9.2022)
- rozhodnutí-společné povolení (1.11.2022)
- sdělení o nabytí právní moci 20.12.2022 (20.12.2022)
- závazné stanovisko OÚP MMK (21.4.2022)
- vyjádření OÚ Velké Přítočno k žádosti o souhlas s napojením na stávající dešťovou kanalizaci (26.8.2019)

Stavební povolení "Vodovod a splašková kanalizace"

- žádost o stavební povolení k vodním dílům (18.8.2021)
- oznámení o zahájení řízení (22.3.2022)
- námítky k žádosti o stavební povolení Ing. Hráského (22.4.2022)
- rozhodnutí-stavební povolení (14.7.2022)
- odvolání Ing. Hráského (1.8.2022)
- výzva - vyjádření k podanému odvolání (8.2022)
- rozhodnutí Krajské ho úřadu Stč. kraje (13.2.2023)
- sdělení o nabytí právní moc části "vodovod" dne 7.3.2023 (29.5.2023)
- zpětvzetí žádosti o stavební povolení v části stavebního objektu splaškové kanalizace (23.5.2023)
- usnesení-zastavení řízení v části stavebního objektu splaškové kanalizace (6.9.2023)
- žádost o stavební povolení na část stavebního objektu splaškové kanalizace - I. etapa (26.4.2023)
- oznámení o zahájení řízení (8.8.2023)
- usnesení - Ing. Hráský není účastníkem řízení (11.9.2023)
- rozhodnutí-stavební povolení na část stavebního objektu splaškové kanalizace - I. etapa (21.9.2023)
- odvolání proti rozhodnutí-stavebnímu povolení na část stavebního objektu splaškové kanalizace - I. etapa p. Milan Maňkoš (5.10.2023)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno k PD-stavba vodovodního řádu a kanalizační stoky (28.7.2021)
- smlouva o vzájemné spolupráci a financování ČOV mezi obcemi Velké Přítočno a Dolany.
- plánovací a darovací smlouva-připojení EO splašková kanalizace - I. etapa mezi Mikroregionem údolí Lidického Potoka a spol. Nové Přítočno s.r.o. (8.3.2023)

Stavební povolení "Park"

- žádost o povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami (29.5.2023)
- oznámení o zahájení řízení (11.9.2023)
- rozhodnutí (15.11.2023)
- závazné stanovisko OÚP MMK (25.10.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno ke stavbě (24.10.2022)

Společné povolení "BD I. etapa-hnízda I a II"

- žádost o vydání společného povolení (30.12.2021)
- závazné stanovisko OÚP MMK (21.3.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno (8.11.2021)

Společné povolení "BD II. etapa-hnízda III až VI"

- žádost o vydání společného povolení (30.12.2021)
- závazné stanovisko OÚP MMK (23.11.2022)
- stanovisko OÚ Velké Přítočno (24.10.2021)

Stavba

13.11.2023 oznámení zahájení stavby (doprava, vodoprávní úřad, OIP).

Stav k

10.12.2023

