

## Žádost o vyjádření k záměru dělení a scelování pozemků

Obec Hostouň  
K rukám pana Lukáše Morávka, místostarosty obce  
Kladenská 119  
273 53 Hostouň

V Praze dne 30.08.2021

### Zdůvodnění žádosti

Z důvodu změny koordinovaného závazného stanoviska č. j. OŽP/3844/20-5 ze dne 10. 8. 2020 vydaného Magistrátem města Kladna, odborem životního prostředí k záměru „Novostavba souboru rodinných domů Hostouň“ na pozemcích parc. č. 165/244, 165/245, 165/246, 165/247, 165/248, 165/249, 165/250, 165/251, 165/252, 165/253, 165/254 a 165/255, kterou vydal Krajský úřad Středočeského kraje a stavební projekt na výše uvedených pozemcích označil jako nepřípustný kvůli nedodržení minimální velikosti pozemků na stavbu RD definovanou jako 1000 m<sup>2</sup>, je v případě, že odvolací orgán potvrdí stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, nutné upravit hranice vybraných parcel tak, aby byla minimální velikost pozemků dodržena.

Současná rozloha dotčených pozemků je jen o několik málo jednotek až desítek metrů (v extrémním případě pouze o 2 m<sup>2</sup>) menší, než je požadovaný limit. Naplnění limitu lze dosáhnout poměrně snadným procesem úpravy hranic jednotlivých pozemků, popř. jejich scelením.

To ale znamená změnu definovanou v Plánovací smlouvě, uzavřené mezi obcí a firmou Xaotra s.r.o., konkrétně bod 4.1.2, jehož obsahem je:

*Investor zrealizuje na své náklady výstavbu a zajistí kolaudaci komunikace pro pěší umístěné na pozemku parc. č. 165/249 v k.ú. Hostouň. Přesná charakteristika komunikace pro pěší je specifikovaná ve výkresu C.3 Projektové dokumentace (dále jen „Pěšina“).*

a bod 4.1.5:

*Investor se zavazuje na Obec převést pozemek parc. č. 165/253, orná půda, o výměře 1011 m<sup>2</sup>, a to nejpozději do 60ti dnů od dne převzetí stavby Účelové komunikace a inženýrských sítí ze strany Obce dle čl. 4.1.9 této smlouvy, a to za úplatu ve výši 50 000,-Kč. Obec se zavazuje tento pozemek minimálně po dobu deseti let ode dne kolaudace Projektu udržovat jako plochu veřejné zeleně (po jeho vybudování Investorem) a žádným způsobem tento pozemek po stejnou dobu nezczizit, nepřevést ani jiným způsobem nezatížit.*

Pro naplnění výše uvedené podmínky na minimální rozlohu parcely je nutné pozemek parc. č. 165/249 sloučit s pozemkem vedlejším a zamýšlenou pěšinu realizovat na identickém místě formou věcného břemene, dále potom rozlohu pozemku parc. č. 165/253 zmenšit o 30 m<sup>2</sup> (ze současných 1011 m<sup>2</sup> na 980,8 m<sup>2</sup>) a tyto připojit k vedlejším pozemkům. Ostatní, spíše marginální úpravy, jsou zřejmé z přiložených výkresů.

Prosím o informaci, zda, popř. za jakých podmínek, může obec Hostouň vyhovět výše uvedenému. V případě kladného stanoviska obce bude nutné upravit dotčené odstavce Plánovací smlouvy.



.....  
Zbyněk Kloše, jednatel Xaotra s.r.o.