**Statek Luštěnice**

**Nebylo možné přehlédnout, že na území obce vyrostla nepovolená stavba. Zastupitelstvo obce podniklo veškeré kroky, aby byl naplněn původní (smlouvou stvrzený) záměr stavebníka. Níže je přehledně (časově) zpracován vývoj. Obec svedla nerovný boj s úřady, neboť nejsme v pozici, kdy bychom mohli určovat, co v obci je a není možné postavit. Tuto moc má skutečně jenom Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a územního plánování. Je smutné, že je toto všechno stavebníkům umožněno. Je totiž mnohem jednodušší „černou“ stavbu postavit a až pak řešit proces stavebního povolení. V Čechách se totiž nebourá… pouze povoluje.**

31.10.2016 byla na OÚ doručena žádost o projednání a vyslovení souhlasu ke stavebnímu záměru „stavební úpravy, přístavba a změna užívání statku v Luštěnicích na parc.č. 52/1,51,52/4 v k.ú.Luštěnice“, investorem OSPRO SMART spol. s r.o. a doložena projektová dokumentace.

10.11.2016 byl na jednání Rady obce Luštěnice pozván zástupce OSPRO SMART spol. s r.o. k představení investičního záměru: realizace 2017, dokončení 2019, kapacita 46 lidí - ubytování bude sloužit pouze pro klienty školícího centra, kdy má investor požádáno o stavební povolení, které bude řešeno veřejnoprávní smlouvou mezi Magistrátem města Mladá Boleslav a OSPRO SMART spol. s r.o.. Rada obce souhlasila se stavebním záměrem a s uzavřením veřejnoprávní smlouvy.

23. 7. 2017 bylo Magistrátem města Mladá Boleslav vydáno územní a stavební povolení změn „Statku“ na základě Veřejnoprávní smlouvy uzavřené mezi Obcí Luštěnice, stavebníkem a Magistrátem města Mladá Boleslav (stavební odbor) – smlouva je stále platná a účinná – obec odsouhlasila školící středisko s ubytovací kapacitou 46míst, investor se zavázal dodržovat schválenou projektovou dokumentaci.

V prosinci 2017 vydala Rada obce Luštěnice **Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na k.ú. obce Luštěnice a k.ú. Voděrady u Luštěnic** (dále jen „stavební uzávěra), kdy sestavební uzávěrou zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy a přístavby za účelem rozšíření kapacity stávajících staveb) směřující ke vzniku staveb ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění:Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci. Stavební uzávěra má za účel omezit v nezbytném rozsahu stavební činnost v obci tak, aby neztížila budoucí využití území.

Obec Luštěnice chce tímto opatřením zabránit nekontrolovatelnému nárůstu počtu ubytovacích zařízení, která by v budoucnosti mohla být koncentrací osob podílejících se na obecné kriminalitě, vandalismu apod.

V této chvíli již bylo zřejmé, že objekt není realizován dle veřejnoprávní smlouvy a předložené projektové dokumentace.

Dne 3.3.2020 obdržela Obec Luštěnice od  Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, usnesení o zastavení řízení o vydání společného povolení  ve věci stavby -  stavební úpravy, přístavba a změna užívání „ statek Luštěnice“. Jedním z uvedených důvodů je, že stavební úřad zjistil, že předložená žádost se týká změny stavby před jejím dokončením na území obce Luštěnice, která vydala na základě rozhodnutí rady obce ze dne 7.12.2017 opatření obecné povahy „Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na k.ú. Luštěnice a k.ú. Voděrady u Luštěnic“. Předmětem změny je navýšení počtu ubytovacích jednotek na úkor školícího zařízení pro svářeče v „ objektu A“ a dále změny dispozičního řešení v „objektu C“, kde by místo skladových prostor mělo vzniknout 31 bytových jednotek (funkce bytového domu), což je v rozporu s výše uvedenou stavební uzávěrou.

Dne 10.3.2020 Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města kontrolní prohlídkou zjistil zásadní porušení schválené dokumentace územního a stavebního povolení, stavební úřad stavbu oficiálně zastavil – objekt „C“ (ve smlouvě a projektové dokumentaci sklady) realizace kompletně v rozporu se SP

16.3.2020 žádost o dodatečné povolení stavby – „A“ školící středisko, objekt „C“ – bytový dům – 26 bytových jednotek a 4 ateliéry

11.5.2020 byl stavebník Magistrátem města Mladá Boleslav (odbor stavební a rozvoje města) vyzván k doplnění podkladů (stále je „Statek“nepovolená stavba)

10.6.2020 Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města vydává usnesení o prodloužení lhůty k doplnění podkladů (stavebník tak získává potřebný čas s doplnění projektové dokumentace a dodání potřebných dokumentů)

24.8.2020 stavebník částečně doplnil podklady

12.10.2020 stavebník dodal další podklady

4.12.2020 obec podává námitky ke stavebnímu řízení bez toho, aniž by měla k dispozici kompletní stavební dokumentaci (obec vyžadovala kompletní projektovou dokumentaci, požadavek obce byl zamítnut)

21.1.2021 přerušení řízení o dodatečném povolení stavby z důvodu odstranění nedostatků na straně stavebníka –stavebník stále nemá v pořádku podklady pro vydání změny stavby – stále se tedy jedná o nepovolenou stavbu!!!!

22.3.2021 rozhodnutí o zrušení odmítnutí poskytnutí stavební dokumentace – není možné, aby obci nebyla poskytnuta změněná projektová dokumentace

7. 4.2021 další doplnění projektové dokumentace stavebníkem na základě výzvy Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města

20.5.2021 obci poprvé poskytnuta projektová dokumentace upravené stavby, obec se odvolává

- nebyla jako účastník řízení pozvána na kontrolní prohlídku stavby

- datum ohledání (kontrolní prohlídky) bylo zjištěno během nahlížení do spisu 20.5.2021

- důvod, proč obec nebyla pozvána - koronavirová situace

27.5.2021 ohledání stavby Magistrátem města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města – obec nebyla oficiálně přizvána, její zástupci se i přesto kontrolní prohlídky zúčastnili. Byli však vykázáni mimo soukromý pozemek a nebylo jim umožněno se ohledání (kontrolní prohlídky) zúčastnit

10.6.2021 obcí vznesena námitka podjatosti kvůli zabránění účasti zástupců obce na kontrolní prohlídce, obec se odvolala proti neprovedení důkazu za její přítomnosti

14.6.2021 konalo se ústní jednání na Magistrátu města Mladá Boleslav – obec podala mnoho námitek, ke kterým však při závěrečném rozhodování nebylo přihlíženo

21.7.2021 Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a územního plánování vydává rozhodnutí o dodatečném povolení stavby - stavebník tedy získává stavební povolení, může stavbu dokončit dle zcela změněné projektové dokumentace

6.8.2021 obec podala odvolání proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby

4.11.2021 obec založila do spisu znalecký posudek Ing. Bukovského – se závěrem: stavba není v souladu se závaznými předpisy, projektová dokumentace obsahuje zásadní vady

27.12.2021 kladné rozhodnutí Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor stavební a územního plánování potvrzuje svým rozhodnutím Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, odvolání obce se zamítá - až v této chvíli je stavba povolena, stavebníkovi je nepovolená stavba zlegalizována.

Obec se odmítá smířit s faktem, že je možné na jejím území postavit nepovolenou stavbu o naprosto jiné kapacitě ubytovaných, než která byla uvedena ve STÁLE PLATNÉ veřejnoprávní smlouvě a podává žalobu proti nezákonnému rozhodnutí správního orgánu. O dalším vývoji budete informováni.