Reakce na leták pana starosty distribuovaný k občanům obce v neděli 23.1.2022

Vážení spoluobčané,

Tímto reaguji na leták, který starosta obce v neděli 23. ledna roznesl do schránek občanů ve Velkém Přítočně. Leták sepsal po zahájení sběru podpisů na podporu místního referenda na hlavičkový papír obce, prý jménem zastupitelstva. Následně byl tento leták vyvěšen na webových stránkách obce.
V letáku se dočítáme, že se pan starosta ohrazuje proti lživým informacím od zástupců přípravného výboru, vyjadřuje se proti záměrně nepravdivým informacím nebo že chrání občany proti dezinformacím. Proto zde uvádím vedle tvrzení pana starosty fakta včetně zdrojů, kde si je může kdokoliv ověřit:

Starosta tvrdí, že projekt výstavby bytových domů v severní části obce má územní rozhodnutí o umístění stavby vydané Magistrátem města Kladna, odborem výstavby a územního plánování. Toto **není pravda**. Magistrát města Kladna vydal územní rozhodnutí pouze na sítě a komunikace, na které má být plánovaná výstavba napojena. Na stavbu komunikací probíhá stavební řízení. O vydání územního rozhodnutí na stavbu bytových domů investor dosud nepožádal, územní řízení tedy dosud nebylo zahájeno. Toto je informace, kterou mi v pondělí 24. ledna poskytl odbor výstavby a územního plánování Magistrátu města Kladna.

Starosta dále uvádí, cituji: ,,Obec Velké Přítočno nemá historicky daný žádný architektonický ráz a podle názoru architektů, kteří tuto lokalitu projektovali a plánovali toto prostředí za účelem výstavby je tato forma bytových domů citlivým přechodem mezi velkými průmyslovými halami a rodinnými domy, v souladu s daným územím. Starosta se domnívá, že naše obec nemá žádný architektonický ráz. Naproti tomu v textové části územního plánu, který schválilo současné zastupitelstvo na návrh pana starosty, se v části Urbanistická koncepce píše: ,,Původní urbanistická struktura, ve správním území obce, zůstává i nadále základem osídlení obce. Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání sídla…“. Pan starosta se při podpoře výstavby bytových domů odvolává na jakési architekty, kteří tvrdí, že tato výstavba je citlivá a v souladu s daným územím. Avšak Urbanistická koncepce platného územního plánu, který starosta předkládal ke schválení zastupitelstvu hovoří jinak: ,,Rozvoj bydlení v obci se navrhuje jak formou dostavby rodinných domů na volných pozemcích uvnitř území, tak v místech navazujících na stávající zástavbu…“ a Základní koncepce rozvoje území platného územního plánu říká: ,,.. Rozvoj přírůstku bytů se navrhuje převažující formou individuální výstavby rodinných domů.“ Zato jsem se v textové části územního plánu nikde nedočetl, že by součástí výstavby měly být bytové domy. Ty jsou sice dle výkresové části územního plánu přípustným využitím území, ale v rozporu s textovou částí územního plánu.

Starosta dále píše, cituji: ,,Dojde k navýšení obyvatel, ale do 700 osob … nárůst obyvatel je běžný jev.“ V platném územním plánu, který, připomínám, zastupitelstvu obce předkládal ke schválení právě starosta, se v jeho textové části v kapitole Odůvodnění územního plánu píše, cituji: ,,Stávající využití zastavěného území lze považovat za přiměřené dosavadnímu vývoji obce a lze z něj odvodit potvrzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení pro dosažení výhledové velikosti 1.300 trvale bydlících obyvatel.“ Dle dostupných informací od investora má bytový komplex sestávat z cca 300 bytů, tedy může jít o 700 nových obyvatel, ale jejich počet se může blížit 1.000 obyvatel. V každém případě je takový nárůst počtu obyvatel v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací.

Starosta velmi důrazně až hystericky ,,uklidňuje“ občany, cituji: ,,... v žádném případě nebude navýšena doprava, jelikož lokalita bude obsluhována novou samostatnou přístupovou komunikací a znovu

opakuji, že nebude umožněn průjezd do ulice Vítězné. Na místních komunikacích si obec sama určuje místní úpravu provozu. …“ Starosta však nezmiňuje Smlouvu o vybudování nové, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, kterou dne 23.10.2020 uzavřel za obec s investorem bytové výstavby. Smlouvu na návrh starosty schválilo zastupitelstvo dne 2.9.2020 pod číslem usnesení 180/2020/11 a je k nahlédnutí na obecním úřadu. Ve smlouvě je jednoznačně uvedeno, že ona nová samostatná přístupová komunikace **bude napojena** na Vítěznou ulici. Toto byla i podmínka odboru dopravy Magistrátu města Kladna, aby vydal kladné stanovisko nutné pro získání územního rozhodnutí respektive stavebního povolení pro stavbu komunikace a samozřejmě také pro její kolaudaci.
Je pravda, že obec na místních komunikacích určuje úpravu provozu. Může provoz na komunikaci zjednosměrnit, může zakázat průjezd nákladních vozidel apod., ale nemůže komunikaci uzavřít…
Starosta nás dále uklidňuje, cituji: ,, Ovzduší, hluk apod. jsou řešeny v rámci stavebních řízení dle předepsaných norem stanovených zákonem a každý investor je povinen předložit toto měření k žádosti o vydání příslušných rozhodnutí. …“ Pravda je ovšem taková, že hladina hluku a škodlivin v ovzduší stoupne několinásobně např. na hodnoty běžné ve městě, ale stále budou pod hodnotami příslušných norem. Normové hodnoty jsou jedny – nerozlišují mezi vesnicí a městem apod.. Kvalita života se nám sice výrazně zhorší, ale vejdeme se do příslušných norem…

K nedostačující občanské vybavenosti pro starostou plánovaný nárůst počtu obyvatel starosta uvádí, cituji: ,, … Obec společně s investorem činí kroky k rozšíření základní školy, včetně 2 stupně. Projekt je hotov – je zažádáno o stavební povolení. Mateřská škola bude navýšena o 100% současného stavu. Rovněž je projekt hotov a máme zažádáno o stavební povolení. Na ČOV je plánováno navýšení kapacity na základě tohoto projektu i plánovaných projektů v obci Dolany, kde také bude probíhat rozsáhlejší výstavba. Projekt k navýšení kapacity je těsně před dokončením.“
Je pravda, že architektonický atelier, který pro investora zpracovává projekt výstavby komplexu bytových domů, zpracoval studii přístavby školy. Obec však s investorem nemá žádnou smlouvu, dle které by se investor jakkoliv podílel na přípravě projektu dostavby ZŠ, natož na jejím samotném financování. Navíc mi dnes pracovnice odboru výstavby Magistrátu města Kladna sdělila, že žádost o stavební povolení na rozšíření základní školy ve Velkém Přítočně **NEEVIDUJÍ**! Pokud jde o samotnou dostavbu MŠ nebo ZŠ, které budou v řádu milionů až desítek milionů Kč, neexistuje žádná smlouva mezi obcí a investorem, která by zavazovala investora finančně se na těchto nákladech podílet.
Pokud jde o kanalizaci a ČOV, musím se znovu vrátit k výše zmiňované Smlouvě o vybudování nové, úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury z 23.10.2020 mezi obcí a investorem. V této smlouvě je výslovně uvedeno, že investor napojí nově budovanou kanalizaci pro komplex bytových domů na stávající kanalizační řad ve Vítězné ulici, a to zdarma. Naopak obec se zavazuje od investora jím vybudovanou kanalizaci odkoupit, byť za symbolickou částku v řádu desítek tisíc Kč.
Dle informací z Mikroregionu, který spravuje ČOV a z partnerské obce Dolany z pondělí 24. ledna 2022 je vysoutěžen zhotovitel projektu na rozšíření kapacity ČOV úpravou a rozšířením technologie stávající ČOV. Projekt je financován Mikroregionem, tedy penězi, které platíme za stočné. Investor se na něm nijak nepodílí. Možnosti takového zvýšení kapacity ČOV jsou omezené jejími stavebními parametry a na ČOV po doplnění a rozšíření technologie dle připravovaného projektu **NEBUDE** možné z kapacitních důvodů připojit 300 nových bytů. Pro to by musela být ČOV stavebně rozšířena, s čímž připravovaný projekt nepočítá. Ještě je nutné podotknout, že připojení komplexu bytových domů na ČOV s Mikroregionem ani s obcí Dolany nikdo neprojednal.

Na závěr bych rád uvedl ještě jednu zajímavost, která dokresluje přístup starosty k celé záležitosti. Pan starosta i investor shodně tvrdili mimo jiné na schůzce zastupitelů a investora s občany dne 8.12.2021, že zastupitelstvo změnilo územní plán dle svých představ a pak přišel investor, který v rámci tohoto územního plánu připravil výstavbu. Z veřejně dostupných zdrojů, tedy usnesení zastupitelstva obce

Velké Přítočno a smluv dostupných v katastru nemovitostí, je zřejmé, že současný investor koupil pozemky pro výstavbu v roce 2018, kdy byly dle tehdy platného územního plánu určené pro výstavbu RD (stavba bytových domů nebyla přípustná). Zastupitelstvo obce pak schválilo změnu územního plánu, která umožňuje (byť s mnoha otazníky) stavbu bytových domů až následně v červnu 2019. Zajímavé také bylo v této souvislosti vystoupení architekta na setkání s občany dne 8.12.2021, kdy napřed zmínil a následně na můj dotaz potvrdil, že komplex bytových domů začal projektovat v roce 2018.

Ve Velkém Přítočně dne 28. ledna 2022

Ing. Jan Matoušek