

## Bytová výstavba na Hodinářce aneb parodie na dodržování zákonů

Vážení spoluobčané,

dovolte, abych Vás informoval o současném vývoji v kauze výškové bytové výstavby Na Hodinářce.

Dne 22. 12. 2008 bylo na úřední desce Krajského úřadu Pardubického kraje zveřejněno dosud nepravomocné usnesení, kterým příslušný odbor krajského úřadu změnil rozhodnutí Městského úřadu Přelouč o žádosti o umístění výškové bytové výstavby Na Hodinářce tak, že žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „bytová výstavba lokalita Hodinářka – I. etapa Přelouč“ **zamítl**.

Důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění stavby v dané lokalitě byl zřejmý rozpor s územním plánem města Přelouč, který omezuje výšku staveb na daném území na maximálně 2 nadzemní podlaží. Krajský úřad uvedl (cituji): „...lze s jistotou prohlásit, že stavební úřad prokazatelně nepostupoval v souladu s platnými právními předpisy a vydané rozhodnutí je pak nezpochybnitelně v rozporu s nimi“. Jen na okraj uvádím, že je velice zajímavé, že investor toto rozhodnutí, na rozdíl od jiných, na svých internetových stránkách dosud nezveřejnil. Pro případné zájemce uvádím, že toto **velmi zásadní** usnesení je zveřejněno pod číslem dokumentu 766-08 na internetové adrese

<http://www.pardubickykraj.cz/desk.asp?thema=2761&category=&themaRight=1>

nebo na úřední desce města Přelouč.

Výše uvedené znamená, že daný typ výstavby není na území „Na Hodinářce“ možný - a pokud se situace nezmění - bude muset být stavba výškovým omezením přizpůsobena.

Není žádným tajemstvím, že s výškovou bytovou výstavbou v dané lokalitě nesouhlasím. Již od počátku opakovaně upozorňuji představitele městské samosprávy (starostku města, zastupitele města) i představitele státní správy (tajemníka městského úřadu, vedoucího stavebního úřadu i pracovníka stavebního úřadu pověřeného rozhodnutím ve věci) na nezákonnost výškové bytové výstavby. V tomto směru jsem již před započítáním výstavby upozornil i investora společnost K2 invest s.r.o, jejímž jediným společníkem je pan Milan Kušta. Na mé námítky nebylo nikdy reagováno. Toto jednání mi připadá dosti zarážející.

Jako přeloučský rodák, vlastník pozemku na Lipinách a osoba, která by se v Přelouči ráda usadila, se snažím zasadit o trvale udržitelný rozvoj Přelouče. Snad nikoho neuvedu do rozpaků, když řeknu, že Přelouč je maloměstem. Za základní hodnotu bydlení v maloměstě považuji vyšší míru soukromí a větší pohodu bydlení než ve velkých městech. S těmito hodnotami je dle mého názoru výšková výstavba Na Hodinářce v **přímém rozporu**. Mezi obvyklé argumenty lidí, kteří prosazují tuto nezákonnou výstavbu, patří nutnost dalších bytů v Přelouči. S tímto souhlasím. Samozřejmě musí být brán ohled i na osoby, které nemají na rodinný dům. Musí proto být ve městě vyčleněny plochy pro bytovou výstavbu. V současné době je pro **novou výškovou bytovou výstavbu** vyčleněno přibližně 200.000 m<sup>2</sup>. Plochu

těchto rozměrů považují za dostačující, zejména pokud není ani v **nejmenší míře využita**. Je neschopnost investora, že si výstavbu neprovádí na těchto pozemcích. V Přelouči je však zároveň nedostatek ploch pro výstavbu rodinných domů a řadových rodinných domů. Proto nepovažují za vhodné, aby byla v Přelouči omezována plocha, kde je možná výstavba rodinných domů na úkor výškové bytové výstavby. Dle současného územního plánu je v lokalitě Na Hodinářce možná kombinovaná výstavba jak rodinných domů, tak i bytových domů. Stavby pro oba tyto typy bydlení však musí dosahovat pouze takových rozměrů, aby nebyly nadmíru rušivé k okolní zástavbě (výškové omezení na 2 nadzemní podlaží). Takovéto rozlišování výstavby je podstatou tvorby územních plánů. Výstavba 6 patrových bytových domů v lokalitě Na Hodinářce dle mého názoru velmi omezuje pohodu bydlení a významně omezuje soukromí na okolních pozemcích. Tím téměř znemožňuje využití pro výstavbu rodinných domů. Na tomto území však není vyloučena nízkopodlažní bytová výstavba do výšky dvou nadzemních podlaží. Za velice podstatné považují, že na takovýto typ výstavby není dle mého názoru možné navázat nízkopodlažní výstavbu, což v budoucnosti povede k dalšímu rozšiřování výškové výstavby. Za vhodnou bych považoval nízkou bytovou výstavbu, která není Přelouči cizí (viz například ulice Kladenská, Smetanova) a i sám investor takovouto nízkou bytovou výstavbu provádí (např. Bytový dům Famos Řeka – Chrudim- zdroj: <http://www.k2invest.cz/chrudim-famos-reka/>).

Výškovou výstavbu v lokalitě Na Hodinářce nepovažují za žádný přínos pro město Přelouč, dojde ke znehodnocení jedné z **nejcennějších možných rozvojových lokalit města pro smíšenou výstavbu**. Dovoluji si ji označit za zcela nesmyslnou a nekoncepční. Výstavba v lokalitě Na Hodinářce bude přínosem pouze pro investora. Kladu si proto v této souvislosti otázku, zda osoby, které tento projekt prosazují, hájí skutečně výlučně zájem veřejný.

Závěrem zdůrazňuji, že by v dalších řízeních v této věci měl být brán zřetel na to, že investor si musel být rozporu s územním plánem vědom, přesto v nezákonné výstavbě pokračoval.

Jak ukazuje dosavadní vývoj ve věci, není „boj“ proti výstavbě marný. Některé osoby se však snaží tuto výstavbu jakýmkoli způsobem prosadit, a to dle mého názoru i úkony odporujícími zákonu. Pokud s koncepcí výškové výstavby Na Hodinářce jako občané města Přelouč, obyvatelé přilehlých lokalit nebo jako osoby, které se o bydlení v dané lokalitě zajímají, nesouhlasíte, kontaktujte mě co nejdříve, abychom mohli společně činit právní kroky v zájmu všech občanů města.

V Přelouči dne 30. 12. 2008

Mgr. Petr Babka mladší  
email: [babkap@email.cz](mailto:babkap@email.cz)  
tel. 604535454