

Odpověď zastupitelů na dopis podepsaný některými občany obce Nová Ves pod Pleší adresovaný zastupitelstvu obce.

Zastupitelé obce Nová Ves pod Pleší obdrželi dne 10.11.2021, osobním předánímna OÚ z rukou paní v. D. M., textem některých odstavců odlišný dopis části obyvatel, mající obdobný obsah, která se zabývá obcí realizovanou investiční akcí s názvem: Chodník podél vozovky silnice II/116 a III/11627 v obci Nová Ves pod Pleší – Včelník. Obec je přesvědčena, že informace uvedené v odpovědi budou takto dostačující a z téhož důvodu je zveřejněno příkladem jedno z obdržených znění.

Na úvod je třeba vysvětlit, že obec Nová Ves pod Pleší přistoupila k realizaci shora uvedené investiční akce s cílem, v rámci legislativních a ekonomických možností, dokončit dosud chybějící části infrastruktury v obytném území Včelník, tj. nedokončené místní komunikace pro pěší a přechody pro chodce tak, jako v dalších částech obce. Tato část místních komunikací měla být, dle platného Územního rozhodnutí a vydaného Stavebního povolení, realizována developerem projektu a následně převedena do vlastnictví obce, který byl k této povinnosti vázán smluvním vztahem, obdobně jako v případě místních komunikací v navazujících částech nové výstavby Včelník a k jehož plnění byl v průběhu let opakovaně, avšak marně, vyzýván. V rozporu s tímto platným závazkem byly pozemky pod některými stávajícími existujícími místními komunikacemi a realizovanými chybějícími komunikacemi převedeny do vlastnictví třetí osoby, osoby odlišné od neoprávněně užívatelky pozemek parcelní číslo 338/35, kterýžto stav se obec snaží postupnými kroky narovnat (příkladem veřejně projednaný návrh a schválené usnesení OZ ze dne 8.8.2019 a 4.3.2020).

K jednotlivým odstavcům obdrženého textu:

V případě shora zmíněného smluvního vztahu mezi obcí a developerem projektu se mj. jednalo o závazek, v první fázi projektu vybudovat obslužnou, dopravní a technickou infrastrukturu a dále spojit, místní komunikací pro pěší, nově budovanou obytnou část s centrem obce. Takto budované místní komunikace, spojující novou obytnou zástavbu s historickými částmi obce, ale i další realizované části, jsou obcí vnímány jako náprava stavu, jež na sebe takto převzala a které představují části nedokončeného developerského projektu soukromého investora.

Rozsah realizace místních komunikací je v souladu s podmínkami platného Územního plánu obce Nová Ves pod Pleší. Pro realizovanou stavbu bylo vydáno Územní rozhodnutí a Stavební povolení, a to vč. části na dopisem uváděném pozemku parcelní číslo 338/35, toho času oploceném a neoprávněně užívaném vlastníkem sousedního pozemku, jehož oprávněným vlastníkem je obec Nová Ves pod Pleší. V rámci uvedeného pozemku je nadto vedena část technické infrastruktury ve vlastnictví obce, vč. části hlavního vodovodního přívaděče, některé napájecí a datové trasy, které mají svá, právními předpisy stanovaná, ochranná pásma a která nejsou stávajícím uživatelem respektována a dodržována. Obec skutečně nehodnotí dotčenou investiční akci, jak uvádí obdržený text dopisu, z hlediska efektivnosti investice, kteréžto hodnocení představuje zejména ekonomický parametr, mající za účel hodnotit návratnost vynaložené investice, avšak z hlediska obecné veřejné služby všem občanům bez rozdílu, bez jakkoli omezujícího a dnes věčně a obsahově neuchopitelného kvantitativního a časového hlediska. Plně se ztotožňuje s obecným názorem, který je rovněž v obdrženém textu zmiňován, a to povinností nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře. Z toho důvodu obec podniká oprávněné zákonné kroky k tomu, aby bylo ukončeno protiprávní užívání shora uvedeného pozemku, ukončeno omezování práv obce jakožto řádného vlastníka a tím i práv omezujících funkční využití pozemku dle platného územního plánu obce a v neposlední řadě kroky k zabezpečení majetku, v podobě uvedené technické infrastruktury.

V rámci platného územního plánu obce Nová Ves pod Pleší je dotčený pozemek parcelní číslo 338/35 a další, veden v rámci ploch čistě obytného území, ke kterému je přiřazena příslušná charakteristika, dále pak výčet přípustného a nepřípustného využití a prostorové regulativy. V případě další části obdrženého textu, uvádějící informaci, že se již s nějakou částí nepočítá a předjímající tak nějakou konkrétní budoucí situaci, se jedná o sdělení, k jehož autorství se obec nehlásí, jeho relevantnost není takto v možnostech obce vyhodnotit, ověřit, natož potvrdit. Na základě probíhajících stavebních prací je nadto zcela zřejmé, že tyto jsou realizovány po obou stranách silnice II/116, tj. textem uvedené silnice spojující obec Nová Ves pod Pleší a Mníšek pod Brdy. Dále byly zahájeny práce ve směru obce Zahorany, vč. přechodu pro chodce v prostoru Mateřské školy, mezi ulicemi V Aleji / Spojovací a níže výstavba přechodu pro chodce mezi ulicemi V Aleji / Včelnická. Jak bylo uvedeno shora, obec přistoupila k realizaci dotčené investiční akce náhradou za developera projektu, který si takto nesplnil svou povinnost. Souhlasně se obec staví i k textem jinak uvedenému požadavku občanů na dodržování platného Územního rozhodnutí, s tímto se plně ztotožňuje a je připravena požadavek na jeho plnění nadále uplatňovat.

Realizovaná investiční akce je plně v souladu s funkčním využitím dotčených ploch dle stávajícího platného územního plánu obce a z toho důvodu vlastníky pozemku, obec Nová Ves pod Pleší, nevnímá potřebu

iniciovat změnu stávajícího funkčního využití pozemku parcelní číslo 338/35, jakožto pěší komunikace. Tato skutečnost je zřejmá, a to jak z veřejnosti představeného návrhu nového územního plánu obce, k němuž bylo možné ze strany občanů u jeho pořizovatele uplatnit v zákonné lhůtě do 23.8.2021 připomínky, tak ze stavu, kdy na základě dotazu pořizovateli územního plánu bylo obci sděleno, že k obytné zástavbě Na Včelníku byla v zákonné lhůtě doručena řada připomínek občanů, majících zejména společný požadavek na respektování podmínek výstavby dle platného Územního rozhodnutí, žádná však k dotčené dílčí části místní komunikace. Jediná pak 15.9.2021, tj. po uplynutí zákonné lhůty a následně po jednání OZ dne 13.9.2021.