



USNESENÍ Č. 35/23 ZE ZÁPISU Č. 5/2023

z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Rozhovice konaného dne 14.08.2023

Přítomno zastupitelů: 5 Zahájení zasedání: 18:04
Omluveno zastupitelů: 2 Ukončení zasedání: 18:23

(Romana Veselá, Ing. Tomáš Kachlík)

Usnesení č. 35/23

Zastupitelstvo obce Rozhovice

I. nesouhlasí

- a) s napojením lokality BV-Z1 na stávající prvky dešťové kanalizace dle nového řešení lokality BV-Z1, zamýšleného investorem – společností CelitCZ s.r.o.;
- b) s jakýmkoli využitím obecních pozemků či staveb pro účely stavebního záměru uvedeného investora v ploše Bv-Z1 a na navazujících pozemcích;

- II. *pověřuje* starostku obce, aby o nesouhlasném stanovisku obce informovala bez zbytečného odkladu uvedeného investora a přiměřeným způsobem též případné zájemce o výstavbu (koupí pozemků) v předmětné lokalitě.

Zdůvodnění:

1. Zastupitelstvo obce Rozhovice přihlíží k usnesení č. 16/22 ze dne 11.04.2022, které je nedílnou součástí důvodové zprávy, přičemž související argumentace je i nyní využitelná a v dalším textu se tedy v adekvátním rozsahu opakuje.
2. Problematika napojení k likvidaci srážkových vod z uvedené lokality.

Z hlediska řešení využití srážkových vod z pozemků – lokality Z1 pro stavbu á 32RD [jak bylo projednáváno na Městském úřadě v Chrudimi, odboru dopravy dne 4.5.2023 a následně na místě dne 17.5.2023, přičemž jsme do dnešního dne neobdrželi přislíbené



Rozhovice

podklady v elektronické podobě] nadále platí, že v uvedené lokalitě není zcela vhodné podloží k zasakování a bylo by tedy nutné odvádění srážkových vod řešit jiným způsobem. Návrhem ze strany investora je umístění retenční nádrže v lokalitě a následné odvádění srážkových vod do dešťové kanalizace s regulací odtoku a dále do koryta vodního toku Dubanky.

Stávající infrastruktura DK, která vznikla historicky a která nepředstavuje komplexní, propracovaný systém likvidace srážek, není v daném místě vhodná k napojení, a to zejména vzhledem k technickému řešení, kdy vyústění DK je v zásadě při dně koryta Dubanky. V případě deště je koryto velmi často plné a vyústění je v tu chvíli pod hladinou. Na principu spojených nádob by se v krizové situaci mohla touto kanalizací dokonce voda vracet zpět do prostor ulice, odkud ji má jinak logicky odvádět. Je tedy na místě obávat se, že další srážky by kanalizace nepojala, dešťová voda by neměla kam odtéct a způsobovala zde značné problémy a škody, resp. by dále zintenzivňovala problémy dosavadní.

Další faktem je to, že tato dešťová kanalizace, na kterou by se investor chtěl napojit, je spíše lokálním odvodem vody z části komunikace v daném místě a nikdy se zde nepočítalo s jejím rozšiřováním, obzvláště pak s napojením tak rozsáhlé lokality. Ve stávajícím stavu sice není funkčnost této kanalizace ideální, ale alespoň z části svůj účel plní.

Obec Rozhovice se dlouhodobě potýká s lokálními, bleskovými záplavami a má s tímto velmi špatné zkušenosti. Obzvláště v posledních letech docházelo k pravidelnému zaplavení komunikací, případně nemovitostí, ať již vylitím potoka Dubanka, nebo stečením srážkových vod přímo z polí.

Navrhované řešení je vzhledem k výše uvedenému i v současné době jednoznačně neakceptovatelné.

3. Likvidace a zadržování srážkových vod pomocí retenčních nádrží, je nepřijatelné i z dalšího důvodu; tím je nutnost jejich pravidelné údržby (čištění, kontrola apod.) pro zajištění dlouhodobé funkčnosti, aby takto, v otázce zasakování, nedošlo při povolení záměru vlastně



Rozhovice

jen k formálnímu splnění povinnosti bez reálného zajištění do budoucna. Dle zkušeností se správou takovéto infrastruktury i dle typu záměru (jednorázová příprava lokality a následně již individuální zástavba) lze reálně předpokládat, že v konečném důsledku by řádná údržba dané infrastruktury (tak aby nedostatečná funkčnost dále nezhoršovala riziko zaplavení a jeho dopady) skončila na bedrech obce, což by znamenalo nemalý nárůst starostí, a především finanční zátěže. Obec již nyní řeší problémy s chybějícími lidskými kapacitami pro stávající údržbu, ať již komunikací, zeleně apod., a toto by situaci rozhodně nezlepšilo.

A to i přes ústní vyjádření pana █████, že kompletní správu nádrže bude zajišťovat sám, a to včetně nákladů s tím spojených. Pro obec je samozřejmě stěžejní jednoznačně založená právní jistota a odpovědnost, což zde dáno není. Při běžném běhu věcí by dříve nebo později byly požadavky na zajištění provozu této části infrastruktury směřovány vůči obci. Nefunkční infrastruktura, kdy přečerpávací stanice není zcela jednoduchým, bezúdržbovým mechanismem, by totiž logicky přinášela značné potíže pro stávající i nové obyvatele.

4. Neplatí ani argument, že obec schválila lokalitu do územního plánu, a tudíž musí automaticky souhlasit s jejím intenzivním stavebním využitím dle jakéhokoli projektu. Stávající územní plán vznikl již v roce 2009 a podmínkou pro zástavbu dané lokality bylo zpracování územní studie, která měla ukázat realizovatelnost celého projektu. Variant studií bylo doposud zpracováno několik a doposud odhalily spíše problémy a nedostatky, než že by přinesly reálné řešení, u něhož lze pochybovat, zda vůbec existuje. Ani po téměř 14 letech se tak na daném území nepodařilo, byť započít s realizací výstavby. Navíc platí, že právní úprava počítá s možností změny územního plánu i s možností vydat před odpovídající změnou územního plánu územní opatření o stavební uzávěře. Také využití těchto nástrojů tedy lze uvážit.
5. Obec není připravena z pohledu veřejné infrastruktury, u níž by bezesporu došlo k výraznému zatížení. Vzhledem k dlouhodobě špatné situaci v oblasti kapacit mateřských škol, se obec momentálně snaží o výstavbu nové, vlastní mateřské školy, která by v první



Rozhovice

radě měla pokrýt současné potřeby občanů. V okamžiku razantního nárůstu počtu obyvatel dle zamýšleného projektu investora je významné riziko, že nově vystavěné předškolní zařízení bude již v době kolaudace kapacitně nedostačující a obec bude opět řešit situaci, kam své děti umístit. Zmínka investora o mateřské škole je pak jen velmi neurčitá, přičemž daný návrh investora na „kompenzaci za vstřícnost“ nemůže zakrýt řadu dalších rizikových aspektů záměru.

Závěr:

Na základě výše uvedených skutečností byla věc zařazena na program zasedání, které se má uskutečnit dne 14.08.2023. Výsledkem pak má být usnesení, na jehož základě bude možné ze strany obce Rozhovice, zastoupené starostkou, paní Bc. Barborou Hromádko, potvrdit i nyní zamítavé (nesouhlasné) stanovisko místní samosprávy k případným žádostem investora o využití obecního majetku, které může sloužit i jako podklad pro řízení o vydání povolení potřebných k realizaci výstavby v lokalitě BV-Z1. Toto stanovisko by pak bylo oficiální cestou zasláno k rukám žadatele, společnosti CelitCZ s.r.o. Zároveň by obci, jako účastníku případných řízení, sloužilo jako, Zastupitelstvem obce Rozhovice schválený, podklad pro aktivní vystupování proti záměru v případných povolovacích řízeních a pro uplatňování veškerých práv v intencích důvodů prezentovaných zejména v tomto dokumentu. Konečně se jeví praktickým, aby případní zájemci o výstavbu (koupi pozemků) v dané lokalitě byli ze strany obce, která je dle zkušeností z praxe nakonec adresátem výhrad ohledně veškeré infrastruktury, informováni o aktuálním stanovisku obce a o možných úskalích výstavby.

Předsedající dala prostor k vyjádření nejprve členům zastupitelstva a následně z řad občanů. Nikdo nevznesl žádný dotaz či připomínku.

Hlasovalo: 5 Pro: 5 Proti: 0

Důvodová zpráva je nedílnou součástí tohoto zápisu - Příloha č. 4.

*Bc. Barbora H r o m á d k o
starostka obce*