



# Mladobucké listy 3/2008

Měsíčník Městysse Mladé Buky, vydává Městys Mladé Buky IČO 0027 81 49, odpovědná osoba M. Skalka, registrační číslo Kult./711/1990Ka, ZDARMA

## VÁŽENÍ ČTENÁŘI,

v druhé polovině měsíce března proběhlo první letošní zastupitelstvo Městysse Mladé Buky. Vedle schválení rozpočtu na tento rok se zde rozpoutala poměrně vášnivá diskuze mezi některými zastupiteli o výstavbě rezidence v centru obce. Je naprosto v pořádku, že se občané vyjadřují k věcem veřejným a není jim lhostejné, jak bude tvář Mladých Buků vypadat v následujících letech. Smutné je ale to, že tak činí až v momentě, kdy jim tzv. teče do bot, nebo spíše jim začne soused stavět barák na záhumenku. Protože jde o obecný a důležitý princip komunální demokracie (a politiky), k tomuto tématu se vrátíme podrobněji a pokusíme se připomenout, jak se lze bránit nežádoucí výstavbě.

## Zasedání zastupitelstva Městysse Mladé Buky

Ze zákona veřejné zasedání zastupitelstva Městysse Mladé Buky proběhlo ve středu 12. března 2008 v zasedací síni v budově úřadu. Přes malou návštěvu ze strany obyvatelstva byly probírány a schvalovány tyto zásadní problémy:

**Rozpočet Městysse na rok 2008** – s jeho návrhem jsme váženého čtenáře informovali již v předchozím čísle Mladobuckých listů. Proti již prezentovanému návrhu zastupitelé schválili některé změny. Tou patrně nejdůležitější je navýšení částky určené na opravu střechy mateřské školy. Vzhledem k tomu, že jde hromadu peněz, kterou jen málokdo z nás viděl jinde než v televizi, vrátíme se k tématu v příštích novinách. Navrhované peníze určené na sport v Mladých Bukách (celkem 1.100.000,-Kč) v sobě zahrnují obvyklých 400.000,-Kč na podporu sportu, schvalovaných každý rok. Zastupitelé chtějí podpořit sportovní aktivity především dětí a proto mladí sportovci dostanou navíc ještě 200.000,-Kč. Navrhované peníze určené na sport v Mladých Bukách v sobě zahrnují (možná trochu nelogicky, nicméně účetně správně) navíc ještě i 500.000,- Kč určených na oslavy 1000. výročí nedoložené existence Mladých Buků. O příspěvek na oslavy byl požádán také Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Na projektování dostavby budovy základní školy v Mladých Bukách byla vyčleněna částka 500.000,-Kč. Údržba silnice v Mladých Bukách by měla projít opravou (nástřík) a ostatní naše komunikace by měly být udržovány a opraveny za 2.540.000,-Kč. Na údržbu, kácení a výsadbu veřejné zeleně máme schváleno 250.000,-Kč.

**Záměry prodeje pozemků** – zastupitelstvo schválilo záměr prodeje pozemku č. 1871/1 (ostatní komunikace) v katastrálním území Mladé Buky, což je úzký pruh vedoucí přes louku u teplovodu v horních Mladých Bukách.

- zastupitelstvo schválilo záměr prodeje části pozemku č. 2216/2 (lesní pozemek) k.ú. Mladé Buky, v těsné blízkosti Retroparku. Uvedená část pozemku byla na podzim loňského roku vykácena. Dle ústního vyjádření zástupce Sejfy s.r.o. chce udržovat na

odlesněné ploše louku nebo postavit dva bungalovy. To by vyžadovalo změnu územního plánu, podmíněnou schválením návrhu změny a následně schválením i vlastní změny zastupitelstvem a řadou dalších orgánů a institucí.

**Prodej pozemků** – zastupitelstvo schválilo prodej pozemku č. 7/2 (ostatní plocha) v k.ú. Mladé Buky o ploše 139 m<sup>2</sup> (vedle Hospody u Luboše) jedinému zájemci, majitelům uvedeného podniku za odhadní cenu 8.580,-Kč + podíl za vypracování znaleckého posudku 876,-Kč.

- zastupitelstvo schválilo prodej pozemku č. 90 (zahrada) v k.ú. Mladé Buky o ploše 133 m<sup>2</sup> (za rezidencí rodiny Grundových) jedinému zájemci, současným uživateli za odhadní cenu 10.390,-Kč + podíl za vypracování znaleckého posudku 875,-Kč.

- zastupitelstvo schválilo prodej pozemku č. 1975/1 (ostatní komunikace) v k.ú. Mladé Buky o ploše 47 m<sup>2</sup> (spojka u čp. 26) jedinému zájemci, manželům Hákovým, jejichž pozemek se zmíněným sousedí za odhadní cenu 3.163,-Kč.

- zastupitelstvo schválilo prodej pozemku č. 390 (lesní pozemek) v k.ú. Kalná Voda o ploše 1.481 m<sup>2</sup> (uprostřed golfového hřiště) jedinému zájemci, GOLF CLUBU U Hrádečku s.r.o. za odhadní cenu 6.280,-Kč + trvalé porosty za 8.120,-Kč + za vypracování znaleckého posudku 875,-Kč.

- Zastupitelstvo schválilo prodej pozemků č. 80/11 a 80/5 (ostatní plocha a louka) v k.ú. Kalná Voda o ploše 62 a 667 m<sup>2</sup> (u spojky tzv. staré a nové silnice u BAKU) výběrovým řízením, oblíbenou obálkovou metodou. V současné době zájem o pozemek projeví manželé Runštukovy z Trutnova, Dvořákovi a Šálkovi z Mladých Buků a pan Čuma z Prahy. Vyvolávací, tedy minimální cena uvedených pozemků včetně inženýrských sítí je 118.972,-Kč.

**Smlouva na odprodej plynovodu** – starosta Zeman přednesl žádost Ing. Grunda o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na odprodej části plynovodu do Hertvíkovic. Jejím předmětem je plynovodní potrubí vybudované na parcele 507 a 428/1 v k.ú. Mladé Buky v délce cca 239 metrů. Společnost GOLF CLUB U Hrádečku s.r.o. chce vybudovat u golfového hřiště kongresové centrum, hotel a wellnes centrum a přívod plynu k tomuto zařízení potřebuje. Vzhledem k tomu, že přívod tepla na pravý břeh řeky Úpy, do okolí kostela a dále do Hertvíkovic bude řešen dálkovým teplovodem z trutnovského Poříčí až do vrchlabské automobilky, plynovod budovaný (a nedobudovaný) za starosty Holomička je našim občanům k nepotřebě. GOLF CLUB U Hrádečku s.r.o. o tento nepoužívaný plynovod projevil zájem z výše uvedeného důvodu a smlouva o budoucí smlouvě o prodeji byla zastupitelstvem schválena. Po té, co bude provedena revize stávajícího potrubí a všeho, co k němu patří, bude upravena cena a valná část plynovodu prodána. Podle fakturace provedené dodavatelem, tedy litoměřickou firmou VodKa a.s. by měl mít celý plynovod hodnotu 363.026,-Kč. Prodejní cena se bude z fakturované částky odvíjet.

**Rezidence Mladé Buky** – na zastupitelstvu vystoupil jeden mladobucký obyvatel s dotazem směřovaným na výstavbu Rezidence Mladé Buky na břehu řeky Úpy severně mezi bývalým kravinem a Texlenem. Vyjádřil nesouhlas s tím, že by v blízkosti jeho rodinného domku měla vzniknout až čtyřpodlažní zástavba, a ptal se, co měštys udělá pro podporu jeho názoru. Odpověď, co poslanci udělat mohou, nalezneme ve schváleném Územním plánu obce Mladé Buky, hlavně v jeho regulativech. Jak jsme už mnohokrát inzerovali v Mladobuckých listech a v MBTV, územní plán obecně říká, jaký typ aktivit se bude v jednotlivých částech obce rozvíjet. Tedy například jestli na louce u tzv. obecnáků bude stát huť nebo domky. Pokud domky, pak tzv. regulativy řeknou, jakého typu a jak budou domky vysoké. Neřeší vlastnictví pozemků či investora. Spousta vizí a plánů v územáku zůstane nenaplněna. Protože tento

územní plán je závazný, tedy z něj musí (!!!) vycházet projekty na konkrétní stavby, schvaluje ho zastupitelstvo městyse. Dokonce třikrát za sebou tak, aby se k němu občané mohli vyjádřit a o jejich návrzích a připomínkách se mohlo veřejně diskutovat. Nejprve architekt přinese a představí na zasedání zastupitelstva (které je vždycky veřejné) návrh územního plánu. Vše snímala přímým přenosem Mladobucká televize. Zastupitelé si návrh prohlédnou a informují o něm obyvatelé formou vyhlášky, protože obyvatel je mnoho a nelze je informovat jednotlivě. Jsou obeslány všechny možné i nemožné instituce, počínaje krajským a konče drážním úřadem. Návrh je k nahlédnutí na úřadě městyse. Na dalším zasedání zastupitelstva jsou vzneseny a případně, pokud se tak zastupitelé dohodnou, také schváleny připomínky. Připomínky mohou vznášet, a také to dělají, i občané. Jde o jejich ves, místo, kde chtějí žít. Hlavně oni by se měli vyjadřovat k tomu, jestli chtějí mít za humny fabriku či park. Architekt zapracuje schválené připomínky a na dalším zasedání zastupitelstva představí novou podobu územáku. Zastupitelstvo nakonec schválí jeho konečnou verzi, včetně regulativů atd. Na schválený územák jsou pak navázány granty a dotace poskytované různými institucemi. Zájemce o koupi pozemku v obci se zpravidla ještě před tím, než pozemek zaplatí podívá do územního plánu, aby zjistil, co na kupovaném pozemku může stavět a co bude stát okolo. To hraje roli při výběru parcely. Kolem roku 2001 jsme podstoupili toto schvalovací martyrium a nyní máme územní plán platný. Jeho změny byly dosud tři, byly drahé, platili si je žadatelé. Prostoru, kde by měla stát rezidence se netýkala ani jedna z nich. Územní plán Mladých Buků řeší onen břeh Úpy (cit.): „... bydlení v bytových domech ... zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu ... bytové domy mohou mít maximálně 4 podlaží ...“. Nepředepisují se žádná opatření na vzhled objektů. Tedy podle územního plánu na uvedené lokalitě může stát čtyřpodlažní bytový dům jakéhokoliv tvaru. Občané s tím souhlasili, protože když se schvaloval územní plán, nikdo neřekl, že tam takovou stavbu nechce. Nyní se stavební úřad Městyse pouze zeptá, jestli projekt rezidence je v souladu s územním plánem, či nikoli. Nic víc. Prakticky proti tomu lze udělat jen velmi málo. Pokud se to některým občanům nelíbí, je v pořádku, že to na zastupitelstvu řeknou. Bohužel, říkají pozdě. O sedm let. Teď prosazení jejich názoru bude velmi složité.

V souvislosti s podporou výstavby v Mladých Bukách, padla ze strany občanů i zaměstnanců (oprávněná) připomínka, že zastupitelé pozemky či nemovitosti prodávají nejvyšší nabídkce, což nebývá nikdo z Mladých Buků. Zastupitelstvo tedy nepodporuje místní obyvatelstvo. Pravdou je, je-li na listu vlastníků pozemku či nemovitosti někdo uvedený, je nemožné mu zabránit v dalším prodeji. Byla by tak dotčena jeho práva. Nemusí v tom být ani špatný úmysl či spekulace, může se stát, že majitel potřebuje peníze na opravu střechy, auta atd. a půjčit od banky nebo lichváře si nemůže nebo nechce. Nikdo mu nemůže zabránit svůj majetek prodat komukoliv a za cokoliv. Se ziskem či se ztrátou. V Mladých Bukách jsme však byli svědky prodeje původně obecního bytu jeho nájemníkovi, který jej během půl roku s několikanásobným ziskem prodal přespolnímu movitějšímu zájemci jako letní či zimní byt. Nemusí bohatnout jeden občan, když může být bohatší obec a podpořit třeba opravenými chodníky všechny svoje trvale bydlící obyvatele.

Protože informace o zamýšleném projektu vedení obce ani občané nemá, požádali jsme přímo společnost GiP group a.s. o příspěvek do Mladobuckých listů. Tady je v plném, nezměněném znění:

**Když má developerská společnost i lidskou tvář** - nízkoprovozní apartmánové byty, areál zimních sportů s možností celoročních relaxačních pobytů a mnohé další plánuje v naší obci postavit GiP group, a.s. A vypadá to, že postaví víc než domy. Nezůstane totiž jenom u budov. Součástí výstavby budou například i komunikace, buková alej a požární zbrojnice. Podívejme se tedy trochu blíže na tuto společnost i její plány.

Proč právě GIP group? GIP group, a. s. je investiční, developerská a realitní společnost s osmiletou působností v rámci celé ČR. Představuje bohaté zkušenosti v oblasti výstavby rodinných a bytových domů i polyfunkčních objektů. Součástí jejího profilu je i realitní poradenství, právní a inženýrský servis a úzce spolupracuje s předními urbanisty a architekty. GIP group, a.s. klade důraz nejen na kvalitu života, ale zohledňuje i komplexní vliv staveb na životní prostředí. Jejím cílem je vždy vkusně, nenásilně a přitom účelně zasadit nové do stávající zástavby a zachovat charakter a ráz původní krajiny.

Tvář obce se změní k lepšímu. Podle návrhu obce vybuduje developerská společnost pro Mladé Buky novou požární zbrojnicu, která bude stát na pozemku vedle budovy úřadu městyse. Stávající budova bude nahrazena novými objekty. Prvním z nich je technické zázemí se skladovým prostorem určené převážně k parkování techniky sloužící k údržbě lyžařského svahu a bobové dráhy. Druhým objektem jsou malometrážní byty. GIP, a.s. vlastní pozemek se starou roubenkou, kterou má v plánu přestavět. Předpokládaným kritériem pro nové využití je stylová restaurace, byty pro zaměstnance a správce areálu. Nový objekt bude architektonicky kopírovat původní stavbu i charakter roubenky a okolí prolne prvky místní lidové architektury.

Areál apartmánových bytů. Komplex apartmánů má podle plánu charakter privátního území majitelů bytů. Tvoří ho několik samostatných objektů vystavěných pod lyžařským svahem, podél řeky Úpy. Jeho součástí je také, už zmiňované, relaxační centrum. Areál propojí se sjezdovkou a bobovou dráhou procházková zóna s lavičkami a odpočívadly. Povede kolem říčky v lesoparku a lemovat ji budou, jak jinak, než mladé buky. Pro komplex apartmánů je počítáno se samostatným příjezdem a komunikačním napojením na sportovní lyžařský areál. Povede kolem nových tenisových kurtů a volejbalového hřiště až na hlavní parkoviště. Odstranění budovy bývalého kravína umožní nad částí stávajícího sociálního zařízení realizaci nástavby. Prostor vhodný pro kancelářské a provozní zajištění chodu areálu zimních sportů. Po úpravách dostane přílehlé parkoviště zpevněný povrch a okolí novou výsadbu zeleně.

Zapojí se i místní. Po boku GIP, a.s. se do připravovaného projektu zapojí prostřednictvím různých forem spolupráce i místní podnikatelé. Společná koordinace developera a obce vyřeší příjezdové a odjezdové komunikace, parkoviště, garážování majitelů nových apartmánů i parkování místních obyvatel v jejich garážích. Ty by mohly být v budoucnu přestavěny do samostatných dvoupodlažních objektů. Součástí výstavby příjezdových a odjezdových komunikací je zřízení autobusových zastávek a odpočívadel. Samozřejmostí je i orientační systém se směrovkami k jednotlivým sportovištím.

Takový záměr se ovšem neobejde bez doprovodných aktivit, které svým pozitivním dopadem ovlivní i život stálých obyvatel Mladých Buků. Zušlechtění okolí v podobě výstavby nových komunikací, chodníků, veřejného osvětlení, parkových úprav, vybudování splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu a uložení rozvodů nízkého napětí a horkovodu pod terén. Pro eliminaci negativního dopadu výstavby budou provedena veškerá možná opatření.

Realizace celého projektu by měla být prvním krokem v přeměně Mladých Buků, a proto se tématu budeme postupně věnovat i v několika následujících článcích.

Ing. Ivan Komínek  
manager projekt



PS: podle vyjádření starosty Městyse není rozhodnuto, že by společnost GiP group a.s. měla k dispozici pozemek, na kterém stojí současná požární zbrojnice a měla pověření stavět novou.