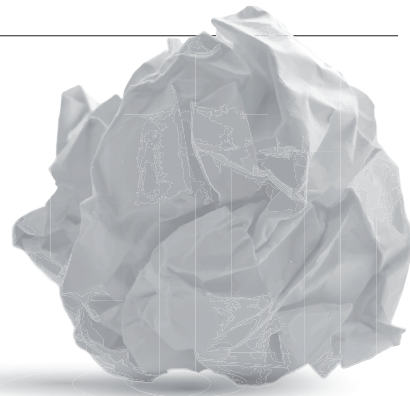


# Proč zastupitelé nezdůvodnili odmítnutí super výhodné nabídky ?



**V** ládnuící zastupitelé odmítli nabídku MěÚ Brandýs n/L na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu, kterou mohli mít zadarmo a místo toho ji bez výběrového řízení předali Ing. Vichovi a zaplatili za ni cca 300.000,- Kč. Dle odborných posudků Zpráva vykazuje hrubé nedostatky a zároveň prokazuje, že nelze problémy v obci řešit pouhou změnou ÚP, ale pouze novým územním plánem.

## Nabídka:

...k Vašemu dotazu sdělujeme, že naše pracoviště Odboru územního rozvoje a památkové péče Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, jako příslušný úřad územního plánování, nabízí vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu, stejně jako další fáze pořizování územních plánů obcím v rozšířené působnosti, do které patří i obec Zdiby zdarma (na žádost obce).

Jsme tedy připraveni pro obec Zdiby vypracovat Zprávu o uplatňování územního plánu také.

Ing. ak. arch. Sylva Matějková  
Odbor územního rozvoje a památkové péče

**Cituji:**  
právní oddělení Kanceláře České komory architektů:

Obdobně je třeba posuzovat i případný střet zájmů vzniklý u členů zastupitelstva. Je třeba poukázat na absenci odůvodnění zpracování územního plánu konkrétní společností a také na nedostatek transparentnosti ohledně jejího výběru. Tyto faktory jsou minimálně podezřelé a bylo by více než vhodné podrobnosti zpracování územního plánu jako klíčového dokumentu pro rozvoj obce objasnit.

Za velmi problematickou považuji situaci, kdy je zakázka přidělena jedné společnosti (PRISVICH, s.r.o.) bez analýzy dalších možností řešení, které jsou současně odmítnuty pouze na základě informací od této společnosti. Dle zápisu z jednání ze dne 18.3.2015 varianta zpracování územního plánu za pomoci obce s rozšířenou působností (MěÚ Brandýs n/L) nebyla vůbec zvážena a dle zápisu byla odmítnuta pouze na základě vágního tvrzení Ing. Vicha o tom, že není jisté dokončení díla ze strany obecního úřadu s rozšířenou působností (MěÚ Brandýs n/L).

Kterému tématu se máme  
podrobněji věnovat?

Co Vás zajímá?

Napište nám a my pro Vás  
připravíme článek.

e-mail: otevrenoo106@post.cz



Čtete také:

[www.stophaly.nazory.cz](http://www.stophaly.nazory.cz)

[www.ctidoma.cz](http://www.ctidoma.cz)

[www.zdiby.cz/forum/index.php](http://www.zdiby.cz/forum/index.php)

106

ČASOPIS SPOLKU OTEVŘENO O 106

REDAKČNÍ RADA: Mgr. Pavla Oborníková, Ivana Kubičková  
Ing. Marek Majšner, Ladislav Winter

E-MAIL: otevrenoo106@post.cz

[www.otevrenoo106.cz](http://www.otevrenoo106.cz)

V evidenci periodického tisku je časopis stošestka  
uveden pod číslem MK ČR E 22217.



OTEVŘENO

Projekt časopis  
STOŠESTKA  
byl realizován  
za finanční  
podpory  
Nadačního fondu  
proti korupci



106



Vážení občané obce Zdiby,  
naši sousedé,  
děkuji Vám všem, kteří máte zájem  
o dění v obci. Prokázali jste, že Vám  
není lhostejné, když se z temnoty obecního  
úřadu vynoří, do té doby ukrytý  
záměr Goodman, jenž představuje výstavbu  
skladových

hal o celkové rozloze cca 75.000 m<sup>2</sup>.  
Je potěšující zjistit, že umíte bojovat  
za svá práva.

Spolek Otevřeno o 106, z.s. dlouhodobě  
spolupracuje s Frank Boldem.  
Prostřednictvím této advokátní kance-

láře jsme podali námítky proti záměru  
Goodman, Tímto úkonem jsme zajistili,  
že spolek bude účastníkem i ve všech  
následujících, tzn. územních a stavebních  
řízení.

Je nutné přiznat, že pokud bychom  
stáli proti Goodmanovi sami – pouze  
naš spolek, těžko bychom dosáhli tak  
velkého úspěchu, jaký se nám společně  
podařil. Aktivním odporem jsme zajistili,  
že záměr Goodman bude posuzován  
mnohem důkladněji, a to řízením  
– velká EIA.

Musím, za nás za všechny, poděkovat

hlavní koordinátorce akce STOPHALÁM – GOODMAN

paní Mgr. Evě Slavíkové, která obětavě  
objížděla okolní obce a diskutovala se  
starosty a předsedy občanských  
spolků o možnostech společného  
postupu proti tomuto záměru. Samozřejmě,  
že děkuji i všem ostatním, kteří se

na akci podíleli, a to Jitce Homolové,  
Evě a Radimovi Slezákovým, Haně  
Španielové... a mohla bych pokračovat  
do nekonečna. Velký dík patří opozičním  
zastupitelům.

Děkuji Vám všem. Velmi si cením  
Vašeho nasazení a odhodlání s jakým  
jste se do akce pustili.

Těším se na shledání s Vámi.

Ivana Kubičková  
předsedkyně spolku Otevřeno o 106, z.s.

Schůze zastupitelstva obce se koná dne 29. 6. 2016

v 17.00 hodin v Sokolovně ve Veltěži.

Ptejte se svých zastupitelů na záměry obce!



# O procesu architektonické soutěže

Na žádost, dnes už bývalé zastupitelky obce Zdeňky Puchmajerové, jsme pozvali na jednání zastupitelstva obce dne 6. 6. 2016

Ing arch. Igora Kovačeviče PhD., který nám v poutavé přednášce objasnil proces architektonické soutěže, zodpověděl Vaše dotazy a upozornil nás na výhody takto tvořeného územního plánu.

Vám ostatním, kteří jste nebyli přítomni, je určen tento dopis.

**V**ážení občané Zdib, byl jsem osloven Vaším spolkem Otevřeno o 106, z.s., abych se vyjádřil ke stavu územního plánování ve Vaší obci, a to na základě referencí a faktu, že působím jako poradce v obci Psáry, která i přes některé rozdílnosti sdílí s Vaší obcí řadu podobných problémů.

V obci Psáry jsme začali spolupracovat s panem starostou Váchou asi před 4 roky, a to v rámci celoevropského projektu Culburb, který jsme iniciovali v roce 2011. Cílem projektu bylo pomocí uměleckých a architektonických intervencí poukázat na otázky, hrozby a témata, které jsou důležité pro obce v blízkosti Prahy, a dalších středoevropských metropolí.

Projekt byl úspěšný a po jeho skončení jsme byli osloveni panem starostou, abychom inicializovali procesy, které povedou ke zlepšení veřejného života v obci Psáry. Vytvořili jsme manuál Ideální satelit, který definoval dlouhodobou vizi Psár a Dolních Jirčan. S pomocí jiných architektů, které jsme vybírali z architektonických soutěží, se tento manuál začal naplňovat. Zorganizovali jsme soutěž o návrh na novou základní školu, do které se přihlásilo několik desítek architektonických týmů, poté jsme s obcany dva roky pracovali na budoucí podobě návsi Dolní Jirčany a na tuto naši práci později navázali, na základě soutěže, další architekti.

Po seznámení se s Vaší obcí mám za to, že je u Vás – stejně jako u jiných pražských satelitů – řada stále se opakujících otázek: ne vždy dobře fungující vztahy mezi starousedlíky a nově přistěhovalými, transformování vikendových osad na trvalá bydliště, nebo řada nepřihlášených obyvatel obce, kteří v ní sice žijí, ale kromě daně z nemovitosti neznamenají pro obec žádný jiný příjem. Jistě však existuje řada dalších témat, která budete znát lépe než já.

Co však považuji za nejdůležitější nástroj pro kvalitu obce je územní plánová-

ní. Ovšem ne tu jeho mechanickou část, ve které se kreslí a projednává, ale tu část, která územnímu plánování předchází, a to je diskuse, kterým směrem se obec chce ubírat. Mám pocit, že se ve Vaší obci jako ve většině jiných případů na územní plánování nahlíží jako na právní nebo úřední disciplínu, kde je nutné splnit zákonné lhůty a neudělat žádnou chybu. To je bezesporu pohled správný, ale zároveň nedostatečný, jelikož takto vznikne jen obecné technické řešení. Bezproblémové a účelné se stane pouze tehdy, když se plán předem důkladně projedná a domluví.

Technokraté Vám budou tvrdit, že územní plán nelze projednávat dříve než v zákonem stanovených lhůtách, což je pravda jen z části.

Proces je možné projednávat mnohem dříve a měl by předcházet každému kvalitnímu územnímu plánu, například v podobě soutěže o návrh, která by měla vést k nalezení urbanistů, kteří porozumí Vaším potřebám a ne pouze potřebám politické reprezentace.

„V případě, že je soutěž dobře připravena s účastí veřejnosti a na základě diskusí, vede ke spokojenosti většiny obyvatel obce.“

Proces to není ani levný ani rychlý, ale pokud Vás dovede ke společné dohodě o budoucí podobě Vaší obce, je to rozumná investice, která vám v budoucnu může ušetřit desítky milionů korun. Například tím, že nerozšíříte území obce natolik, že budete potřebovat větší čistítku odpadních vod každých deset let, či že Vám do nevhodně umístěných logistických skladů nebudou jezdit kamiony skrze klidná místa v obci, nebo že skrze Vaši obec nepovede další dálnice. Takové a mnohé další otázky se řeší a předvídají právě v soutěži o návrh.



Ing. arch. Igor Kovačevič PhD.

vyučující na Archip-u a North Carolina

State University Prague

Sokolská 56, 120 00 Praha 2

www.ccea.cz | www.magistrala.eu

kovacevic@ccea.cz

Kromě toho je v současnosti k dispozici částka 20 mil. Kč přesně pro tyto účely, kterou do konce roku disponuje Ministerstvo pro místní rozvoj v programu „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“ – dotační titul „Územní plán“.

Spolu s Vaší politickou reprezentací vybere odborná nezávislá porota návrh, který by pro Vás mohl být tím nejlepším řešením. Politická reprezentace má vždy o jeden hlas méně než odborná nezávislá část poroty, a není tak možné, aby se v průběhu celého procesu kvalitní řešení pro Vaši obec ztratila.

Jsem vždy velice rád, když se v naší společnosti používá referendum a umožňuje se tak občanům, aby přímo rozhodovali o zásadních otázkách. Na poli územního plánování coby komplexní disciplíny je však soutěž o návrh spolu s přípravou zadání za aktivní účasti občanů tím nejlepším referendem.

Doporučuji Vám proto, abyste od svých zastupitelů požadovali, aby se vydali cestou soutěže o návrh na základě participativního zadání. Pouze takto se dopracujete k návrhu, který bude udržitelný po několik desetiletí, který bude imunní vůči změnám v politické reprezentaci a který se nebudete stále měnit.

Přeji Vám, vážení obyvatelé Zdib, abyste neponechávali územní plánování jen odborníkům, ať jsme to my urbanisté či politici, ale abyste s nimi spolupracovali, zapojili se do procesu aktivně a ochránili svůj společný zájem.

V dokonalé úctě,

Ing. arch. Igor Kovačevič PhD.

# Co je na procesu pořizování této změny ÚP podivného?

„Létající“ pořizovatel Ing. Vich, firma PRISVICH s.r.o. je dle našeho názoru **ve střetu zájmu**.

**P**ředevším, že pořizovatelem územního plánu obce Zdiby z roku 2006 byla společnost PRISVICH, s.r.o. která zpracovala rovněž územní plán z roku 2010 a v roce 2015 Zprávu o uplatňování aktuálně platného územního plánu.

Současně Ing. Vich, firma PRISVICH, s.r.o. zpracovávala projektovou dokumentaci pro významného investora na území obce Zdiby, a to pro společnost AUTO PALACE PRAHA, k.s. (areál Mazda Zdiby) – nynější záměr Goodman.

Starosta obce Jan Tvrdý udělil plnou moc Ing. Vichovi, firmě PRISVICH, s.r.o. již v listopadu 2014 (bez vědomí a souhlasu všech členů zastupitelstva obce) a zplnomocnil ho k veškerým úkonům souvisejícím s opakovanou Změnou č.1 ÚP.

Ve stejné době starosta Tvrdý a místostarosta Ing. Žáček jednali se zástupci firmy Goodman o plánovaném záměru. O čem se na schůzkách jednalo se nikdy nedozvíme, neboť Ing. Žáček nám místo svého obvyklého: „o ničem nevím“ tentokrát řekl: „zápisy se nedělaly“.

Pořizovatel Ing. Vich tudíž nepochybně věděl, že se v obci Zdiby bude pořizovat Změna č.1 ÚP, a jako zástupce firmy AUTO PALACE ...neprodleně zajistil prodloužení platnosti jejího územního rozhodnutí. Žádost o prodloužení byla podána dne 29.1.2015, i když zdán-



**Cituji:**  
právní oddělení  
Kanceláře České komory architektů:

Má-li ve věci zpracovatel jakýkoli zájem, nebo mohli zájmy jiného klienta být v rozporu se zájmy obce, která pořizuje územní plán, lze mít o odborné úrovni pochybnosti. Střet zájmu může nastat i v rámci soukromého práva, kdy fyzická nebo právnická osoba poskytuje určitou službu dvěma rozdílným osobám, jejichž zájmy jsou v rozporu. Tento střet zájmu se může promítnout jednak v rámci profesní etiky, také ale i ve smluvní odpovědnosti za řádné provedení díla. V tomto případě se příslušná právní úprava nachází nejen v normách soukromého práva, ale i v profesních předpisech pro danou činnost.



livě pro tento úkon nebyl žádný racionální důvod, neboť územní rozhodnutí bylo platné až do 28.6.2015.

Nyní je územní rozhodnutí platné až do 31.12.2017.

Ke střetu zájmů dochází tehdy, když se do kolize dostanou protichůdné zájmy, obvykle zájmy osobní a zájmy veřejné. Veřejný zájem je často ztotožňován s pojmem obecné blaho.

Výstavba skladových hal v blízkosti zastavěných částí je obcany obcí obecně odmítána. Jinak tomu není ani v obci Zdiby. Uvědomujete si to, pane starosto?!

V bezprostřední blízkosti místa, které je pro obec tak významné, jako je kostel s přilehlým hřbitovem, zámek Zdiby s rozlehlým parkem, by měla být pouze klidová zóna, a ne průmyslová výstavba.

**V příštím čísle Stošestky** se můžete těšit na zajímavé informace o obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o., která je ze 100% vlastněna obcí a v níž vykonává funkci jednatele šestý hlas vládnoucího uskupení, Ing. Štěpán Jordanov.

Chcete-li finančně podpořit zájmy reprezentované spolkem Otevřeno o 106, z.s. přispějte prosím: 2300765987/2010 – běžný účet 2200991215/2010 – transparentní účet