

Vysvětlení a reakce na leták týkající se návrhu na fotovoltaickou elektrárnu. Černě je původní text, červeně je reakce a vysvětlení.

Na den 12.8.2009 bylo svoláno zasedání zastupitelstva obce. Jedním z bodů programu je „Projednáni možnosti efektivního využití majetku pro rozvoj obce“. Podkladové materiály připravil a předkládá pan Ing. Jiří Elefant.

Návrh efektivního využití majetku pro rozvoj obce spočívá v tom, že by měla obec na 20 let pronajmout veškeré svoje volné pozemky (asi 28 000 m²) v západní části obce pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (FVE) - výroby, a to za cenu 800 tis. Kč ročně. Částka není dogma, může se za určitých podmínek i snížit. Zároveň nám, zastupitelům, byla předložena *Smlouva o užívání nemovitosti pro vybudování a provoz FVE-výroby*, a to s jedinou konkrétní firmou, a předpokládá se, že bude na zasedání většinovou částí zastupitelstva odsouhlasena. **Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, jelikož zastupitelstvo předložilo smlouvu k první fázi diskuse.**

Opět bez jakékoliv analýzy, bez výběrového řízení, bez několikaměsíční diskuse s občany - rovnou finální verze smlouvy k podpisu. Bez důvodové zprávy a bez porovnání s dvaceti dalšími nabídkami nejen na FVE, ale i alternativních možností využití těchto pozemků - bez možnosti posouzení námi, neoborníky v této oblasti, zda tato firma, a tato částka je právě tou nejefektivnější pro obec. **Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, zastupitelstvo samozřejmě hledalo více variant. Trvalo však na podmínkách, které vyplynuly s dlouhodobě prezentovaných názorů občanů z minulosti, a to, že nechtějí, aby se obec zadlužovala, a nechtějí poslední majetek obce (pozemky) prodávat. Proto jednou z podmínek byla snaha neprodávat poslední majetek obce, ale snažit se jej využít jinak např. zmíněným pronájmem. Jelikož se jedná o pole, je také nepravděpodobné, že by se našel jiný subjekt ochoten pronajmout si pole za 30,- Kč za m². Proto jsme souhlasili s možností rozvinutí práce na tomto projektu, kterou nabídla firma Chitussi.**

Zároveň je připraven návrh usnesení zastupitelstva v tomto znění:
„zastupitelstvo obce schvaluje Smlouvu o užívání nemovitosti pro vybudování a provoz fotovoltaické elektrárny (FVE) - výroby v podobě po projednání (v příloze č....)“

My s takovým záměrem zásadně nesouhlasíme. Nejsme přesvědčeni, že je to to správné rozhodnutí pro „blaho občanů“, a dovolujeme si uvést důvody :

1/ V naší obci není platný územní plán, který by toto využití pozemků umožňoval. **Toto tvrzení je polopravda. Jak již bylo prezentováno firmou Chitussi na minulém zastupitelstvu, v konečném důsledku při projednávání umístění staveb OZE, je rozhodné stanovisko daného stavebního úřadu nebo jeho nadřízeného orgánu. Z praktických příkladů uvedených firmou Chitussi vyplývá, že tato situace může mít a má řešení.** Doposud není vyřešena západní část Karlíka (samozřejmě jako i jiné části obce) z hlediska odvodnění území, dobudování infrastruktury - inženýrských sítí, komunikací, apod. To se očekává od komplexního územního plánu. Je nerozumné pronajímat pozemky, aniž by zásadní problémy byly vyřešeny.

2/ Pro vybudování FVE - výroby musí být změna využití území. I v případě, že by bylo dosaženo v novém územním plánu využití této části území pro výrobu, je nebezpečí, že pokud současný zájemce o výstavbu a provoz FVE-výroby z nějakých důvodů změní svoje rozhodnutí, a svůj plán neuskuteční, nebrání později nic tomu, aby na pozemcích v budoucnu stála jakákoliv výrobná, továrna, apod. Nebudou žádné právní možnosti ji zakázat. Překvapuje nás, že i přes absenci územního plánu část zřejmě většina

zastupitelstva hodlá uzavření Smlouvy o užívání nemovitosti se zájemcem odsouhlasit již na příštím zasedání ve středu 12.8.2009. **VIZ. VÝŠE: Toto tvrzení je polopravda. Jak již bylo prezentováno firmou Chitussi na minulém zastupitelstvu, v konečném důsledku při projednávání umístění staveb OZE, je rozhodné stanovisko daného stavebního úřadu nebo jeho nadřízeného orgánu. Z praktických příkladů uvedených firmou Chitussi vyplývá, že tato situace může mít a má řešení.**

3/ Tzv. „vítězné sdružení“ Vám, občanům, přislíbilo před volbami zajištění kvalitního územního plánu obce. Po roce vládnutí Vám předvedlo práce studentů vysoké školy, hezké, barevné, ale vlastně nic neřešící. **Zajištění kvalitního územního plánu znamená hlubší a důkladné přípravy, rozbory a průzkumy, jednak ke zjištění současného stavu a situace v obci a krajině a k ujasnění názorů jak k plánování přistoupit a jaká stanoviska zaujmout. Úkolem studentů nebylo vytvoření územního plánu, ale ukázat občanům Karlíka, jakým směrem se dá také při územním plánování uvažovat. Že se nemusí pouze plánovat nová a nová zástavba. Zároveň Vám bylo přislíbeno, že budete všichni osloveni formou dotazníků, abyste mohli vyslovit svůj názor na budoucnost obce, a na základě Vašich názorů, že bude v řádu několika týdnů od představení předložen návrh zadání územního plánu, na kterém budou moci spolupracovat svými názory i všichni občané. Uběhly další 2 měsíce a nic nebylo splněno. Tvrzení, že se nic neděje, je opět lež. Na zastupitelstvech jsem několikrát informoval o krocích, které podnikáme. V současné době jednáme s asi 8 architektonickými kancelářemi, které z cca 20 oslovených projeví zájem zúčastnit se výběrového řízení na zpracování územního plánu. V současné době domlouváme nejlepší variantu postupu. Jakmile budeme mít postup jasný (nejspíš příští týden) zahájíme práce na zpracování zadání a to budeme diskutovat s občany. Územní plánování se zaměřuje na problematiku rozvoje území, ale my chceme zvážit, zda rozvoj (ve smyslu územního plánování) je ten pravý problém Karlíku, protože Karlík možná potřebuje spíše detailní a citlivou regulaci území. Upozorňujeme, že zadání územního plánu ještě zdaleka není objednáni vypracování územního plánu.**

4/ Fotovoltaická elektrárna FVE-výrobní je velkým zásahem do krajiny, do vzhledu obce a v neposlední řadě i do životního prostředí obyvatel. **Z minulého zastupitelstva mi vyplývá, že občané, kteří se ho zúčastnili, kritizovali hlavně a zejména zásah do vzhledu obce a ne do životního prostředí. FTV neohrožuje životní prostředí ve smyslu ochrany přírody, naopak princip veškerých OZE spočívá právě v tom, že na druhé straně řetězce má umožnit snížení produkce energie jinými, často méně šetrnými způsoby. Takto zásadní změny by měly vyplývat z širšího konsenzu, a neměly by být prosazovány silou několika zastupitelů, kteří tu žijí pouze několik let a zastupují pouhou třetinu všech obyvatel Karlíka. Silou jsme nic neprosazovali, a konsenzus znamená, že všechny strany diskuse poslouchají ty ostatní strany a diskutují. To se na minulém zastupitelstvu nemohlo podařit, vzhledem k tomu s jakým cílem tam skupina lidí přišla. Zastupitelé, na které tento leták naráží, zde žijí 8 až 20 let a v demokratických volbách získali počet daný hlasů a většinu v zastupitelstvu. Napadat tento stav a argumentovat jednou třetinou obyvatel Karlíka je přinejmenším směšné. Poměr sil v zastupitelstvu je přesně opačný v porovnání s minulým zastupitelstvem a nepamatují si, že by to tehdy někomu z vládnoucí skupiny vadilo.**

Průmyslová fotovoltaická elektrárna může pohltit všechny kvóty na objem obnovitelných zdrojů v daném regionu. Pokud tedy někdo uvažujete o malé domácí fotovoltaické elektrárně na své střeše, pak můžete mít smůlu. Kapacita připojení je na každé trafostanici limitní. **To je opět lež a manipulování s informacemi. FTV elektrárna a její připojení do distribuční sítě, nijak neovlivňuje možnost umístění domácích FTV panelů. Kapacita takovýchto domácích zařízení je v nepoměru s objemem, který je schválený pro připojení FTV.**

5/ Zaráží nás, že noví obyvatelé tzv. „západní zóny“ byli tak zásadně proti jakékoliv zástavbě, a nyní by jim nevadilo realizovat záměr s FVE ? Není příjemnější území zastavěné upravenými rodinnými domky se zelení, polyfunkční dům se školkou nebo domem pro seniory, sportoviště nebo park, než panely na kovových konstrukcích a pohled na technologické zařízení? Přínos do obecního rozpočtu díky zvýšení počtu obyvatel také není zanedbatelný. **Nebyli jsme proti jakékoli zástavbě, ale proti nerozumnému a nekoordinovanému navyšování počtu obyvatel obce, které by podle předloženého plánu mělo spíše negativní dopady na současné obyvatele a jejich životní prostředí např. z hlediska dopravního přetížení místních komunikací, navýšení výdajových položek rozpočtu obce na službách atp. Projekt polyfunkčního domu se školkou, parku či sportoviště, se bez jakýchkoliv konkrétních představ a plánů objevil před volbami, jako populistické heslo. Na obecním úřadě neexistuje a nejspíš nikdy neexistoval jediný doklad o zpracování nějaké studie či projektu podobného charakteru. Proto se část občanů začala ptát po plánech, přínosech a analýzách důsledků plánované zástavby a kupodivu nedostávala žádné odpovědi, žádná vysvětlení až se plánování území vytratilo do ztracena. Finanční přínos do obecního rozpočtu díky nárůstu počtu obyvatel, je přinejmenším diskutabilní ne-li utopický. Ze studie katedry sociální geografie, Přírodovědecké fakulty UK víme, že to je právě největší bolestí nových zástaveb v okolí Prahy a rychlého stěhování ven z měst. Kdy noví obyvatelé z mnoha důvodů zůstávají přihlášení k trvalému pobytu ve městě a malé obce pak za ně nevybírají daně, ale zvýšené náklady na služby spojené s životem obci, obec hradit musí.**

61 Jediným kladem návrhu pana Ing. Elefanta by bylo, že by do obecního rozpočtu možná přibýly peníze. Slibovaná částka 800 tis. Kč za rok není malá. Ale je to částka opravdu efektivní ? Nebylo by např. efektivnější, kdyby obec po schválení územního plánu část pozemků prodala ? Při současných cenách až 2.000,- Kč/m² by stačilo prodat 8.000 m² a 16 mil. Kč by obec mohla použít hned. Přesto by obci zbylo ještě 20.000 m² pozemků. Na 16 mil. bychom nečekali s rizikem 20 let. **Není pravda, že jediným kladem je příspěvek do obecního rozpočtu. A je třeba zdůraznit, že pro rozpočet 2,5 a ž 3 miliony je takováto suma (850.000,- Kč ročně) značná. Účastním se pravidelně téměř všech zasedání zastupitelstev za posledních 7 let. Několikrát za tu dobu padl návrh občanů na prodej obecních pozemků nebo zaručení pozemků za úvěr na opravu ulic. Avšak vždy ze zastupitelstva i ze strany dalších obyvatel zazníval názor pozemky neprodávat ani nezaručovat za úvěr, aby pro jako jediná jistota zůstali dlouhodobě v majetku obce. Při variantě prodeje pozemků nebo jejich části, je třeba připomenout, že by to s sebou neslo náklady na zasítování, cesty, osvětlení a další infrastrukturu. Proto tvrzení, že prodejem 8.000 m² za 2.000,- Kč získáme 16.000.000 hned je přinejmenším nepřesné. Současné ceny podobných pozemků v našem okolí se opravdu pohybují v rozmezí 1.500 – 2.500 Kč za m², ale je třeba si uvědomit, v jaké době se nyní nacházíme, kdy takovýto prodej může trvat i značně dlouho a výnos by určitě neodpovídal výše zmíněné částce. Krásným příkladem je obec Trnová u Jíloviště, kde jsou několik let podobné pozemky, krásně zasítované s cestami atp. V okolí lesy, dostupnost do Prahy rychlejší než z Karlíku a pozemky se neprodávají a již několik jsou stále v nabídce.**

// Kdo může zaručit, že dnes výhodné ceny za odběr vyrobené elektřiny budou stejně výhodné i po celých 20 let ? Vzpomeňte si, zažili jsme již mnoho zvrátů ve výhodnosti např. vytápění - nafta, přímotopy, el. akumulární nádrže, plyn, tepelná čerpadla, solární energie. **Zde jde opět o účelové strašení občanů a dá se říct i naivní tvrzení z hlediska právního. Asi dobře víte, že nejlepší obchody jsou se státem nebo zaručené státem. Výkupní cena sluneční energie je smluvně zaručena státem na dobu určenou (zde 20 let), tzn., že i v případě, kdy by se politika státu směrem k OZE dramaticky změnila. Jednou podepsané smlouvy jsou platné a neměnné.**

8/ Smlouva předpokládá i situaci, že uživatel nemusí dostát svému závazku, protože např. nebude schopen splácet úvěr nebo leasing. Potom nastává varianta, že ve smlouvě je zakotveno, že nájemce může pozemky přenechat třetí osobě. Tato třetí osoba už není vázána ničím - takže nemusí nic platit, nic dodržet. Nebo může se souhlasem vlastníka změnit způsob užívání pozemků. Takže nový vlastník během krátké doby FVE elektrárnu demontuje, a podá žádost o stavební povolení například na třípatrovou fabriku na zpracování odpadů - v jednu již schválené průmyslové zóně neexistuje právní titul takovou žádost zamítnout.

Nebo co by se stalo, kdyby uživatel ukončil svoji podnikatelskou činnost jako firma - banka odveze FV panely, a v Karlíku zůstanou stovky tun obtížně likvidovatelných betonových podstavců a nebezpečného odpadu? To je podle navrhované smlouvy legální. Co se stane s FV panely po ukončení jejich životnosti? Ani to smlouva neřeší. **Některé paragrafy smlouvy nebyly dobře vyřešené, ale jednáním na zastupitelstvu jsme je měli připomínkovat a diskutovat. K tomu také došlo a výsledkem bylo neschválení takové smlouvy.**

9/ Variant využití obecních pozemků je opravdu mnoho.

Nebylo by férové uspořádat pro využití pozemků místní referendum? Třeba by se občané tvářili v tvář obludným konstrukcím fotovoltaiky rádi vrátili k projektu polyfunkčního domu a 10 až 18 elegantních rodinných domků. **Variant využití není příliš mnoho, a to je patrné i z činnosti zastupitelstev za posledních 8 let, kdy žádná varianta využití pozemků pro obec, tak, aby byla přínosem a obec tím netratila, nebyla předložena k projednání ani zastupitelstvu ani občanům. Projekt polyfunkčního domu byl opravdu jen předvolebním slibem, protože nelze na úřadě zjistit ani dohledat jakékoli konkrétní kroky, plány o takovémto projektu. O 10 až 18 elegantních rodinných domech nebyla také nikdy řeč. Zastupitelstvo předložilo urbanistickou studii, která obsahovala 54 nových parcel a tento počet po vzednutí nevole občanů dále regulovala cca o 20.**

10/ Pronajmout „obecní zlato“ v podobě pozemků na 20 let je velmi krátkozraké. Mohou se využít např. na směnu za jiné potřebné pozemky, jako zástava k úvěru obce, prodat pro výstavbu omezeného počtu rodinných domků potomkům občanů, kteří chtějí zakotvit v Karlíku, apod. Mohou se využít opravdu pro potřeby občanů - pro různé sportovně kulturní akce, atd. **My tvrdíme, že pronajmout obecní zlato je právě tak dobré ne-li zajímavější řešení, než se toho zlata zbavovat. Pokud by obec měla možnost pozemky si dlouhodobě udržet ve vlastnictví, stále by měla možnost využít je jako zdroj peněz třeba i pro další generace v budoucnu. Jakmile se jich, ale jednou zbaví, jedná se o nezvratný proces a tuto možnost už nikdy zpět nezíská.**

V Karlíku dne 8.8.2009

Marie Sommerová, /
zastupitelka obce Karlík /

Martin Šorm,
zastupitel obce Karlík

**Vysvětlení a reakce
Tomáš Tesner
Zastupitel obce Karlík**