

Naše obec nevzkvétá. Ale roste

7.3.2010

Reportáž z místa, kde příliš mnoho lidí sní najednou stejný sen

Když manželé Štrosovi vyrazili před osmi lety na obhlídku parcel pro svůj vytoužený rodinný dům se zahradou, vyšla jim z toho víska Květnice nedaleko Prahy jako ideální místo. Žilo tu jen sto lidí, uprostřed obce se rozkládal obrovský rybník s parkem a mírně zvlněná volná krajina v okolí působila dojem, že tady se člověk ocitá daleko od civilizace uprostřed přírody. Autem to na konečnou pražského metra přitom trvalo jen patnáct minut, a když se k tomu připočítala rozumná cena parcel (tisíc korun za metr čtvereční, dnes se platí trojnásobek), manželé dlouho neváhali. Začali stavět a do dvou let se stěhovali. „Bylo nám jasné, že spolu s námi přijdou další rodiny,“ říká vystudovaná ekonomka **Markéta Štrosová** v obývacím pokoji svého dvoupatrového domku s výhledem do zahrady. „Ale netušili jsme, že jich bude tolik. A jaké problémy nám to všem přinese.“



Kdysi miniaturní víska Květnice kraluje českým statistikám rozrůstání. Počet jejích obyvatel se za deset let zvýšil ze sta na dva a půl tisíce. To je suverénní rekord: druhá nejrychleji rostoucí obec v Česku Chýně u Prahy vykazuje o polovinu nižší hodnoty. Developeři přitom chystají další projekty, takže Květnice může za pár let povyrůst o další dva tisíce lidí. V obci přitom není školka, škola, obchod, pošta ani lékař, třetina novostaveb nemá fungující veřejné osvětlení a stovka rodin ve svých domcích zatím jen různě načerno vegetuje bez úředního souhlasu, protože stavební úřad kvůli chybám developera odmítl jejich domy zkolaudovat. A aby zmatků nebylo málo, novousedlíci a

starousedlíci se prou o to, jak se má obec rozvíjet dál – jestli povolit, nebo nepovolit výstavbu dalších bytů.

Sen o poklidném životě blízko výhod velkoměsta a daleko od jeho ruchu se zkrátka lidem v Květnici pěkně zkomplikoval. To však neznamená, že by se ho úplně vzdali. V obci vznikla tři občanská sdružení a všechna usilují o to, aby se tady dalo dobře žít. A všichni věří, že se to jednou povede.

Bahno jako za starých časů

Na první pohled je jasné, že v Květnici se střetávají dva světy. Původní obec nalepená na břehy rybníka si uchovála kouzlo starých statků, domků a křivolakých uliček. Stíní je vzrostlé stromy parku a na člověka dýchá venkovská idyla.



Nová Květnice se rozkládá v bezpečné vzdálenosti za silnicí. Stavby ve stylu podnikatelského baroka se střídají s futuristicky pojatými rodinnými domky, občas zasvítlí brčálově zelená omítka, síť ulic vyprojektovaných v americkém stylu do pravých úhlů brázdí maminky s kočárky a děti na kolech vybavené přilbami a reflexními vestami. Večer jim ještě rodiče nasazují svítily „čelovky“, protože veřejné osvětlení na místě nefunguje. Developerská firma Flipperstav ho kvůli finančním problémům ani čtyři roky od plánovaného dokončení projektu nepostavila – stejně jako nedokončila povrch cest, ze kterého se tak pořád a neustále praší.

„Žijeme tady prostě pořád v provizoriu,“ říká Markéta Štrosová, maminka tříleté holčičky. „Což neznamená, že bychom ale odsud chtěli odejít.“ Vypočítává přitom výhody života za městem: vlastní zahrada, kam se dají bez obav z dopravy vypustit děti, letní večery u grilu s manželem, dobré vztahy se sousedy, z drtivé většiny mladými rodinami. „Samozřejmě že dojíždění do města za prací je otrava, ale s tím jsme počítali,“ dodává.

Soused paní Štrosové, informatik **Tomáš Hordějčuk**, který začal na volných parcelách v Květnici stavět jako první, doplňuje další výhody: „*Dům jsme tady před osmi lety pořídili za tři miliony. Teď bychom ho mohli prodat za sedm, byla to dobrá investice.*“

Oba sousedé jsou na tom ještě relativně dobře. Jezdí sice po prašné silnici a v noci se jejich okolí propadá do tmy, ale mohou opravdu bydlet. O pár ulic dál je to horší. Tady firma Flipperstav nezačala silnice ani budovat, takže se mezi novostavbami táhne rozbahněné koryto. Stavební úřad kvůli tomu nepovolil kolaudaci domů, obyvatelé se tedy oficiálně nemohli nastěhovat, a pokud v domech přebývají, tak jen proto, „že střeží svůj majetek“.

„*Jsmo v kleštích,*“ říká k tomu **Helena Hakenová**, kterou potkáváme, jak svůj dům „střeží“ společně s malou dcerkou, zatímco manžel je v práci. Podle původních plánů se do vlastního měla stěhovat už před dvěma lety. „*Právo je sice na naší straně, protože developer nesplnil to, co jsme podle smlouvy zaplatili, ale reálně je nám to k ničemu,*“ říká paní Hakenová, která společně s další stovkou stejně postižených sousedů založila občanské sdružení, aby si vybojovali svoje práva. Objednaný právník jim po prostudování celého případu doporučil, aby se s firmou Flipperstav dohodli a projekt dokončili sami. „*Mohli bychom se sice soudit, ale justice je v Česku pomalá a my potřebujeme co nejdříve bydlet,*“ vysvětluje paní Hakenová, jak ty kleště à la Květnice vypadají.



Právníkem doporučený kompromis tedy v reálu znamená, že paní Hakenová poslala firmě Flipperstav poslední splátku pětadvacet tisíc, kterou kvůli nedodržení smluvních podmínek ze strany firmy odmítala zaplatit. Podobně to udělali i její sousedé. Za to firma převedla nedokončenou silnici na občanské sdružení. A teď musí stovka jeho členů mezi sebou vybrat patnáct milionů – tolik zhruba stojí dokončení cesty mezi domy včetně nehotových inženýrských sítí. „*Je to sice šílené, ale bez toho bychom se nepohnuli z místa,*“ říká paní Hakenová. Nejde přitom jen o to, přestat své domy „střežit“ a začít normálně bydlet. Bydlení ve vlastním v tomto případě totiž také znamená

mít možnost přihlásit se k trvalému pobytu v obci a jít k volbám. Což je dnes v Květnici klíčová věc. Jak totiž shodně zaznívá od všech novousedlíků, současné vedení obce neklade developerům žádné podmínky a v podstatě plní všechna jejich přání. Obec tak ani po deseti letech bouřlivého vývoje nemá regulační plán, který by přesně určil, co a na jakých místech lze stavět. „*Prosazujeme, aby se na něm začalo pracovat,*“ říká Markéta Štrosová, členka občanského sdružení Květnice II a opoziční zastupitelka. „*Ale zatím jsme v menšině,*“ dodává. „*Po letošních volbách to bude, doufám, jinak.*“

Ať se sami starají

Je první březnová středa osm hodin večer a z místního obecního úřadu v Květnici, umístěného v malém domku těsně u cedule označující konec obce, odchází členové zastupitelstva. Mají za sebou pravidelnou dvouhodinovou schůzi, během níž je mnohokrát přerušili sousedé s dotazy na územní plán, stížnostmi na prach zviřený neustálým pohybem stavebních aut po obci nebo na nevyvezené popelnice.



„*Co můžeme dělat?*“ říká k nespokojenosti novousedlíků, kteří mu dělají v obci politickou opozici, místostarosta a majitel místního bowlingu **Jaroslav Kulič** a v jeho hlase je znát po dvouhodinovém jednání zastupitelstva únava. Pole, na kterých se dnes staví, neprodávala obec, ale potomci místního sedláka, kteří pozemky získali v restituci a v obci dnes nežijí, a pan Kulič tvrdí, že obec do výstavby nemůže zasahovat.

„*Samozřejmě že jsme před patnácti lety udělali územní plán tak, aby se tady dalo stavět. Je dobře, že přišli noví lidé, obec by bez nich vymřela,*“ říká místostarosta. „*Co se na těch pozemcích teď děje, je záležitost smluv mezi novými majiteli parcely a developery,*“ vysvětluje svůj

názor. Z developerů má prý navíc strach, protože prý mohou obec dostat do potíží. „*Když na ně budeme moc tlačit, najmou si právníky, začnou se vozit po našich procesních chybách a skončí to tak, že obec bude platit*

vysoké pokuty,“ dodává s tím, že z tohoto důvodu ani nebyl pro to, aby obec začala vytvářet svůj regulační plán, který by developerům nastavil přísná pravidla.



Obavy z možné msty developerů vzbuzuje především poslední velký projekt kousek od centra obce, kde chce španělský podnikatel postavit v místě bývalého statku několikapodlažní domy. A právě o tento záměr se vede největší boj. Novousedlíci v obci prosadili referendum, ze kterého vyplynulo, že většina občanů si přeje nižší domy, než navrhuje developer (místo patnácti dvanáct metrů), a zároveň chtějí, aby v novostavbách vznikl velký obchod, školka a prostory pro lékaře – všechno to v Květnici zatím chybí.

„S těmi obavami, že developer zažaluje obec o x milionů korun, když si budeme prosazovat svou, přišla radnice během debaty, jestli vypsat, nebo nevypsat naše referendum,“ říká opoziční zastupitelka paní Štrosová. „A je to celé nesmysl. My samozřejmě nemůžeme zakázat developerovi stavět, když už mu ty pozemky patří. Ale diktovat mu požadavky můžeme. Dokonce musíme,“ dodává žena, která se znovu chystá do podzimních voleb.

„No, jen ať to tady převezmou a vidí, jaké jsou s vedením obce starosti,“ reaguje na snahu nynějších novousedlíků starosta obce a majitel místní stavební firmy **Ladislav Rathouský**. On sám je prý spokojen, že za jeho vlády se v původní části obce opravily chodníky a silnice, vybudovala kanalizace a rozvod plynu. Rád by prý připravil pro svoje nástupce ještě projekt školky. „Stará zástavba je prostě v pořádku, ti noví ať se starají. Nemuseli to tady ostatně vůbec kupovat,“ říká a v jeho hlase je znát podrážděnost. Paní Hakenová, která teď má díky snahám svého občanského sdružení naději, že každým týdnem jí a stovce jejích sousedů udělí stavební úřad předběžnou kolaudaci, takže se bude moci konečně nastěhovat do svého, souhlasí. „Šli jsme sem dobrovolně. Netušila jsem sice, jak moc starostí s tím bude. Ale už se hrozně těším, až budu moci říct – bydlím v Květnici.“

Video z Květnice si prohlédněte na www.respekt.cz/video

Autor/ři: Adam Šůra

[Obchodní podmínky](#) © Copyright Respekt Publishing a.s. ISSN 1801-1446 – Design: [Respekt](#) – Technická realizace: [Economia a.s.](#)
Autorská práva vykonává vydavatel. Bez písemného svolení vydavatele je zakázáno jakékoli užití částí nebo celku díla, zejména rozmnožování a šíření jakýmkoli způsobem, mechanickým nebo elektronickým, v českém nebo jiném jazyce.