

Obec Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

Ing. Jaroslav Hráský

starosta

předchází č.j. OUV-154/2024

Věc: Nabídka spolupráce obci Velké Přítočno v rámci projektu Senior House s lékařskými službami

Vážený pane starosto, vážené zastupitelstvo obce Velké Přítočno,

V návaznosti na jednání s panem starostou dne 26.11. 2025 a dosavadní komunikaci (nesouhlas obce datovaný dne 16.4.2024), předchozí projednání na zastupitelstvu 13.3. 2024 si Vám dovolujeme znovu předložit projekt **Senior House Velké Přítočno** na stávající adrese Hlavní 4 (parc.č. st.11 a 51/1 v k.ú. Velké Přítočno), jehož parametry jsme již představili vedení obce (na vyžádání kdykoli poskytneme dalším zájemcům) a zároveň vyjádřit politování nad skutečností, že zatím nebylo nalezeno společné porozumění a podpora ze strany obce pro jeho realizaci. Jsme však i nadále pevně přesvědčeni, že tento záměr, na jakém pracujeme již od roku 2022, představuje přínos pro obec i její občany a že jeho uskutečnění je ve společném zájmu nás všech.

Rádi bychom zdůraznili, že se **nejedná o komerční developerský projekt**, jehož primárním cílem by byl zisk, nýbrž o **neziskový projekt sociálních služeb**, reagující na dlouhodobý nedostatek kapacit pobytové péče pro seniory a dostupné zdravotní péče v regionu. Smyslem projektu je poskytovat kvalitní služby potřebným občanům a podpořit komunitní rozvoj obce.

Navrhované zařízení nabídne **44 lůžek pro seniory** v moderním a šetrně řešeném objektu, který plně respektuje platný územní plán obce a jeho prostorové regulativy. Rozsah stavby odpovídá nejmenším možným dimenzím standardu M2 dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky (*Věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy, 06/2023*). Případná redukce tedy nedává z hlediska ekonomiky provozu a dotačních pravidel smysl, znamená konec projektu.

Součástí objektu budou rovněž **tři veřejně přístupné lékařské ordinace a veřejná restaurace** určená nejen klientům zařízení, ale také obyvatelům obce a široké veřejnosti. V **1. nadzemním podlaží** vzniknou **velkorysé vstupní prostory s recepcí, komunitní místo pro setkávání a společenské aktivity**, které přirozeně podpoří sousedské a mezigenerační vazby v obci.

Projekt z povahy svého provozu nemůže představovat žádnou seznatelnou zátěž pro obec. Naopak přinese rozšíření potřebných služeb, zvýšení dostupnosti zdravotní péče, posílení komunitního života a vznik pracovních míst, aniž by negativně ovlivnil charakter obce.

Dopravní a parkovací řešení odpovídá skutečným potřebám provozu – celkem je navrženo **34 parkovacích stání**, z toho **9 vyhrazených pro osoby se sníženou schopností pohybu**, přičemž **19 stání je umístěno v podzemní garáži**. Dopady na okolní veřejný prostor jsou tak minimalizovány.

Přestože se jedná o **neziskový projekt sloužící veřejnému zájmu**, nabízíme obci konkrétní spolupráci formou **bezplatného poskytnutí vybraných prostor v objektu k využití pro potřeby obce a jejích občanů**, zejména pro zdravotní, sociální, komunitní nebo vzdělávací aktivity, dle následné dohody s obcí.

Dovolujeme si rovněž zdůraznit, že jsme se **dosud nesetkali s negativními reakcemi ze strany obyvatel obce**, naopak vnímáme převažující pochopení i podporu pro vznik zařízení tohoto typu.

Projekt je v současnosti **plně připraven k povolovacímu řízení** a má kladné závazné stanovisko orgánu ÚP. Jsme přesvědčeni, že **neexistuje rozumný ani věcný důvod, proč by měla být realizace této jednoznačně veřejně prospěšné stavby nadále odmítána či blokována**.

Z tohoto důvodu si dovoluujeme **požádat o umožnění veřejného představení projektu a jeho otevřeného projednání s občany obce**, v termínu **během ledna 2026** (termínem se přizpůsobíme). Věříme, že otevřená diskuze přispěje k odstranění případných obav a podpoří nalezení konsenzu nad realizací této důležité investice pro obec.

Současně si dovoluujeme **požádat obec o udělení souhlasu s napojením stavby na obecní vodovodní a kanalizační síť**. Kapacitní posouzení provedené v rámci projektové přípravy potvrzuje, že předpokládané nároky na odběr pitné vody i odvádění odpadních vod odpovídají standardním hodnotám obdobných zařízení a nepředstavují neúměrnou zátěž pro stávající infrastrukturu. Jsme připraveni splnit veškeré technické podmínky obce i provozovatelů sítí a realizovat připojení v plném souladu s platnými předpisy.

Děkujeme za zvážení předložených návrhů a žádostí a věříme, že se nám společně podaří podpořit projekt, který má jednoznačný **veřejný a sociální přínos pro obec Velké Přítočno i její obyvatele**.

S poděkováním a úctou

JUDr. Emil Flegel, v.r.

[Redacted signature block]

VP Projekt Horta s.r.o.
K Chaloupkám 3170/2
Záběhlíce (Praha 10)
106 00 Praha

IČO: 217 70 930