

Schůzka členů petičního výboru a rady města

Datum a čas: 21. července 2020 od 16:00 do 17:20

Zápis zapsal: M. Bučinský

Přítomni (rada města): Ing. J. Bláha, Mgr. A. Krejčová, M. Pánek, M. Turek a Mgr. Petr Lintner

Přítomni (pracovníci města): Ing. R. Bryll, Ing. arch D. Buzu, Ing. M. Staňková,

Omluveni (rada města): Mgr. P. Valeš a Mgr. Pavel Lintner

Přítomni (petiční výbor): Ing. M. Kákona, Ing. G. Pospíšilová, Ing. P. Plát, P. Maté, Mgr. Z. Kozlíček, P. Srncová a M. Bučinský

Úvod

Na úvod se slova ujal starosta Ing. Bláha, který se vrátil k petici, kterou město obdrželo od petičního výboru. Dotázal se, zda petiční výbor požaduje vypořádání se s peticí podle zákona, či zda by stačilo vypořádání jen ústní dohodou. Dále dle jeho slov petice nesplňuje patřičné požadavky dle zákona a požádal petiční výbor, aby si nechal kopie petice úředně ověřit. Petiční výbor informoval, že petice byla předložena jak krajskému úřadu, tak městu Soběslav. Město Soběslav obdrželo kopie petičních archů.

Starosta petičnímu výboru předal metodiku zpracovanou Svazem měst a obcí a požádal o informaci, jaký způsob projednání petice petiční výbor požaduje. Ing. Plát zašle starostovi Ing. Bláhovi vyjádření.

M. Kákona informoval, že petiční výbor tu nejedná za sebe, ale za více jak 1800 občanů. Petiční výbor si vytvoří zápis, který bude moci autorizovat i protistrana.

Záměr PZ Soběslav dle rady města

Starosta Ing. Bláha popsal předchozí činnost města, kdy se rada města sešla se zástupci investora. Jako zásadní požadavky rady města k projektu byly:

- a) Dopravní řešení – Rada si nechala vypracovat posudek od Centra Dopravního Výzkumu v Brně. Preferujeme přímé napojení průmyslové zóny na dálniční přivaděč.

- b) Krajinný ráz – Haly jsou vysoké a vyčnívají. Posudek provede p. Vokáček, jeden z tvůrců metodiky na posuzování krajinného rázu.
- c) Zeleň navržená na okraji zóny by měla být součástí zóny, čímž dojde ke zmenšení hal.
- d) Likvidace dešťových vod - Preferujeme, aby severní a jižní část průmyslové zóny byly z hlediska likvidace dešťových vod řešeny odděleně. Severní část zóny bude svedena do vodoteče rybníku “Dolejší”, která teče do Černovického potoka.

Preferoval by, aby součástí budoucí zóny byly nejen sklady, ale také výroba.

Dle Mgr. Krejčové nyní rada zvažuje oslovení právníků, kteří by posoudili, jak by mohlo město získat ze strany investora garanci výroby. Rovněž by se ráda setkala se zástupci měst, kde s podobnými záměry mají zkušenosti. Zástupci investora jsou zatím vstřícní, a tak dává přednost spolupráci s investorem, která je dle jejich slov snazší.

Mgr. Petr Lintner požaduje za zásadní, mít garanci výroby ještě před dalším posuzováním EIA.

Podle Ing. arch. Buzu se tímto bude zabývat studie od Centra Dopravního Výzkumu, která bude zkoumat kapacity silnic. Bude třeba posoudit komunikace z hlediska jejich nosnosti, šířky a dalších parametrů. Je podstatné také posoudit celou průmyslovou zónu jako celek a ne jen čtyři haly.

Ing. Plát upozornil, že studie nám sice řeknou limity silnic, mohou ale také říct, že jsou silnice vhodné pro to, aby tu vznikl logistický areál. Tímto pak investorovi přímo předložíme podklady toho, co tu chce on sám a ne my. Sami můžeme mít záruky pod kontrolou a to změnou územního plánu.

Dle starosty Ing. Bláhy budou studie zpracované do podzimu letošního roku.

Záměr PZ Soběslav dle petičního výboru

Ing. Plát krátce shrnul průběh schůzky petičního výboru se zástupci investora. Dle jeho slov investor nezpracuje všech 100% připomínek, bude preferovat obhájení současného projektu například formou dalších studií. Ty ale nebudou garancí. Investor bude preferovat logistické centrum než výrobu, protože je to pro něj výhodnější. Petiční výbor vidí jako nejlepší obranu před investorem stavební uzávěru a změnu územního plánu s nastavením patřičných regulativů. K tomu by mělo dojít co nejdříve, aby se minimalizovaly možné budoucí náklady.

Stavební uzávěra a změna ÚP

Dle slov starosty Ing. Bláhy by stavební uzávěra mohla přinést mnoha milionové náhrady ze strany investora. Věří, že investor bude vůči městu vstřícný, protože město mu později bude vydávat územní rozhodnutí. Bez spolupráce s městem ho získat těžko může. Mgr. Krejčová vidí garance v odborných posudcích, které budou později zapracovány do záměru. Investor zatím akceptuje požadavky města a stavební uzávěru vidí jako hraniční řešení.

Ing. arch. Buzu vidí velký problém v nedostatku zkušeností s developerskými záměry v okolí. Podobné záměry se zatím řešily v Chotovinách, kde došlo později ke zmenšení záměru či v Českých Budějovicích, kde v krátké době vznikly vedle sebe dva podobné projekty. V Českých Budějovicích si obvykle město vždy nechává zpracovat vyšší level znaleckých posudků, o které se opírá v územním řízení.

Ing. Kákona - Petiční výbor nebude ten, kdo bude prosazovat stavební uzávěru, ta by měla přijít na řadu až po té, co se petiční výbor dohodne na dalším postupu s radou města. Upozornil, že investor petičnímu výboru oznámil, že se změně ÚP hodlá bránit. Investor chce maximalizovat zisk, a tak potřebuje maximalizovat i limity. Naším úkolem je zajistit si garance.

Ing. Plát - Aby byly limity pro investora závazné musely by být zahrnuty v územním plánu. Lze je do územního plánu dostat bez stavební uzávěry? Podle Ing. arch. Buzu náš územní plán od roku 2017 počítá s logistickým centrem. Stejně tak i Územně plánovací informace z roku 2018.

M. Turek se ptal zástupců investora na budoucí obsazení hal, a zda dají přednost místním firmám. Odpověď byla, že očekávají velký zájem o tuto lokalitu a firmy se budou ozývat samy. Očekává, že pokud bude zájem velký, budeme si moci vybrat, kdo průmyslovou zónu obsadí.

Ing. Plát doplnil, že v Soběslavi máme z pohledu investora výhodu oproti jiným lokalitám v okolí, že máme schválený územní plán a lokalita je vhodná pro velký záměr. Investor půjde po ekonomickém zájmu a my máme zájem o město, ten si musíme ohlídat. Žádná z lokalit v kraji není vhodná pro nadnárodní potravinové řetězce. Ing. Pospíšilová doplnila, že investor si vybral Soběslav, protože tu máme dálniční sjezd a územní plán bez regulativů. Ing. arch. Buzu dodala, že Chotoviny již mají schválený územní plán. Byl schválen v letošním roce včetně regulativů průmyslové zóny.

Budoucnost průmyslové zóny a co tu vlastně chceme

Starosta Ing. Bláha upozornil na budoucí rozvoj zbytku průmyslové zóny. Impregnace Soběslav chce rozšiřovat svůj provoz, což zvýší dopravní zatížení. Banes chce stavět na svých pozemcích v sousedství a Rašelina Soběslav nyní buduje kompostárnu. Proto si myslíme, že v této části průmyslové zóny nemůže vzniknout logistický areál.

Ing. Pospíšilová upozornila, že nikde v okolí není odstavné parkoviště pro kamiony. Žádný nájemce z bezpečnostních důvodů nebude chtít, aby jim naložený kamion stál hodiny zaparkovaný v areálu. P. Maté upozornil na obecně katastrofální stav odstavných parkovišť.

Když Ing. Kákona zjistil záměr PZ, chtěl to řešit na zastupitelstvu. Lidi ale sami požadovali petici. Pro ni jsme se rozhodli především proto, že lidé neměli správné informace. Dnes možná více jak 2000 lidí nechce logistické centrum, rada by jim měla odpovědět, kde máme záruky toho, co tu vznikne a jaký bude další postup. Je třeba, aby nevznikaly dezinformace.

Podle Mgr. Kozlíčka je potřeba se bavit o rizicích toho, co v průmyslové zóně může vzniknout. Je potřeba naslouchat odborníkům a právníkům. Záměr investora vidí jako nejasný. Vidí riziko ve ztrátě drahocenného času mezitím, co se budou shánět posudky. Ing. Kákona doplnil, že můžeme jednat se zástupci investora, je potřeba ale být připraveni i na variantu, že by k dohodě nedošlo. Ing. Plát by chtěl, abychom si společně definovali základní cíle, kterých chceme dosáhnout a proti čemu chceme bojovat.

Ing. arch Buzu vidí nyní jako zásadní, bavit se s právníky, kteří se specializují na územní plánování. Do roku 2023 nám bude platit stávající územní plán. Dříve se dělaly běžně územní plány bez regulativů. Je ale dobře, že v našem případě si odborné studie zpracovává město a ne investor. V opačném případě by to pro nás mohlo být i nebezpečné. Studie jsou často zpracovávány jen formálně, silným nástrojem může být územní plán.

Starosta Ing. Bláha - Může petiční výbor formulovat požadavky co chce, aby v průmyslové zóně vzniklo? Podle Ing. Pláta je potřeba požadavky teprve zformulovat. Podstatné jsou záruky a ty nevidíme. Starosta Ing. Bláha vidí jako možné řešení, že v jižní části ponecháme prostor pro výrobu a pro firmy s minimální dopravní zátěží. Ing. Plát vidí jako podstatné zajistit si právní posudek na možné škody, které by vznikly stavební uzávěrou. Ing. Bláha upozornil, že výši škod není možné určit, to by určil až pozdější soud. Nyní má Ing. arch. Buzu za úkol zjistit možnosti nastavit limity v rámci chystané změny ÚP a minimalizovat odpovědnost města. Podle Ing. arch. Buzu je stavební uzávěra tvrdým krokem, který si u soudu neobhájíme. Budu se snažit kontaktovat územní rozvoj Jihočeského kraje a

ministerstvo pro místní rozvoj, kteří by nám mohli pomoci. Starosta Ing. Bláha by rád uvítal, aby investor našel budoucího zájemce již v rámci procesu EIA.

Mgr. Petr Lintner chápe požadavek petičního výboru tak, že si musíme mezi námi a radou města ujasnit, co chceme, a udělat to dříve než za měsíc, ať neztrácíme čas. Ing. Plát doplnil potřebu vyjasnění cílů a toho, co v průmyslové zóně chceme a co nechceme. Můžeme na tom pracovat souběžně s tím, jak budou vznikat odborné studie. Mgr. Petr Lintner navrhl členům petičního výboru společnou schůzku 10. srpna po schůzce s investorem. Petiční výbor s tímto návrhem souhlasil.

Investor nyní zpracovává připomínky, 10. srpna 2020 proběhne od 13. hodin schůzka nejen se zástupci investora, ale i pracovníky odpovědnými za samotný projekt. Pozváni na tuto schůzku jsou i předseda komise ŽP (Kozlíček), předseda komise výstavby (Drachovský) i členové petičního výboru. Setkání se uskuteční ve velké zasedací místnosti domu čp. 1/I (stará radnice). U členů petičního výboru je třeba včas nahlásit počet účastníků.