

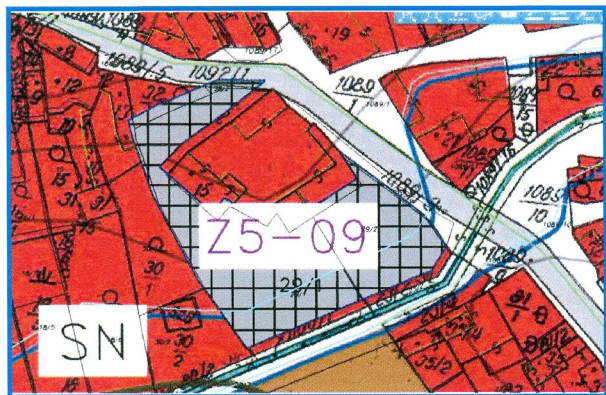
Reakce na petici „Psárská náves“

Vážení členové petičního výbor, petenti, občané,

rád bych touto formou zareagoval na předanou petici „Psárská náves bez bytovek = Psárská náves pro Psárováky“, která byla předána na obecní úřad 8. 3. 2017. Petice nebyla podána v souladu se zákonem č. 85/1990 Sb. O právu petičním, ale vypořádáme ji tak, jako by v souladu se zákonem byla. Neuznání petice z důvodu formálního nedodržení zákona by bylo projevem neúcty k angažovanosti a času občanů.

Předně Vám děkuji za formu, kterou jste pro vyjádření svého názoru zvolili, protože je konečně možné reagovat konkrétním lidem. Doposud se jednalo výhradně o příspěvky a roznášené letáčky, kde autoři důsledně dbali na anonymní formu.

Na druhou stranu musím říct, že jsem velmi překvapen zavádějícími informacemi v textu, které předložil petiční výbor, v němž jsou zastoupeni i bývalí či současní zastupitelé či lidé aktivní v orgánech obce, kteří byli s problematikou podrobně seznámeni. Ing. Luděk Nezmar byl v letech 2010-2014 zastupitelem obce a Pavel Otruba jím je i dnes - a to od roku 2006. Mohl bych takto pokračovat dále. V každém případě jak RESTART 2014, tak TOP09 mají v zastupitelstvu své zástupce, prostřednictvím kterých mohli a mohou předkládat své návrhy usnesení. Pojďme ale k samotné podstatě věci.



Autoři petice zcela opomíjí zásadní fakta. Současný stav je patrný z obrázku č. 1. Jedná se o 5. změnu územního plánu, která dle návrhu zadání z roku 2009 (pro kterou mimochodem autor petice Pavel Otruba na rozdíl ode mne hlasoval) nově umožnila na lokalitě Z5-09 (šedá barva) postavit bytové domy na ploše 4298 m2.

Již dnes tedy investor může podle tohoto zadání postavit na 25% plochy bytové domy, s třemi nadzemními podlažími (3N.P.) a výškou 10 m. S vnitřní částí (nyní 3 objekty včetně zázemí pro autovrakoviště) je dnes možné nakládat jako s residenční plochou. Pokud by se tedy již zítra ráno rozhodl majitel pozemky zastavět, tak by to mohlo vypadat tak, že by postavil na ploše Z5-09 o půdorysné rozloze 1074 m2 bytový dům s 3N.P.

Takto by tedy mohl na celkové ploše vybudovat zhruba 60 bytů 2kk o výměře 45 m2 každý. Stejně tak by mohl ve stávajících objektech vybudovat 9 bytů (3 byty do jednoho každého objektu). Celkem je tedy podle návrhu z roku 2009 dnes možné klidně postavit 69 bytů. Toto vše by vybudoval investor na svém pozemku, bez jakékoliv přidané hodnoty pro naše občany a fakticky klidně - a dosti pravděpodobně - za plotem. Takto nízkonákladový projekt by velice pravděpodobně vytvořil něco, co tu skutečně nechceme a nepotřebujeme. Rozvoj „sociálního byznysu“ v Jesenici by nám mohl napovědět. A to nemluvíme o tom, že bychom v centrální části obce definitivně přišli o prostor, který má potenciál sloužit všem.

Cílem 6. změny ÚP je dojít s majitelem pozemku k dohodě a pokusit se změnit současný stav (prostá bytovka) na projekt, jehož parametry můžeme změnit a vydefinovat do smlouvy s majitelem pozemků, a to před samotným schválením 6. změny ÚP. To je velká příležitost a možnost narovnat současný nepříznivý stav, který dnes nemáme fakticky možnost jinak ovlivnit.

V čem tedy spočívá onen „obchod“?

Z architektonického hlediska je vyloučené, aby ze stávajícího stavu územního plánu vzniklo něco, co má alespoň nějakou hodnotu a přínos. Obec by tedy umožnila sjednocení celé lokality, tedy že i vnitřní část o výměře 2038 m2 by měla stejné zařazení jako lokalita Z5-09. Navíc by se zvýšila možnost zastavěnosti z 25% na 30%. Obec na oplátku získá veřejně přístupný prostor pro setkávání lidí, vánoční trhy atd. v rozsahu více než 50% dané lokality. Stejně tak budou garantovány nebytové prostory pro např. restauraci, trafikou nebo jinou občanskou vybavenost. Majitel pozemku je připraven plánovaný projekt projednat s obcí a zohlednit preference obyvatel.

Domnívám se, že je naším zájmem skutečně dokončit 6. změnu územního plánu a vážně bych chtěl již dnes upozornit na velká rizika při zachování stávajícího stavu, která jsou v petici opomíjena nebo záměrně zamlčována. Na případné nedohodě s majitelem pozemku prodávají v tomto případě všichni.

Vážím si aktivity zejména těch z vás, kteří po obdržení letáků a petičních archů volali či dokonce přišli na úřad, o problematiku se podrobně zajímali a chtěli znát fakta a mé stanovisko.

Rád bych se na tomto místě ještě vyjádřil k jedné věci z anonymního letáku, která mne zaujala. Bylo v něm zmíněno, že jsme před volbami deklarovali, že nechceme rozšiřovat naši obec a tímto zrazujeme voliče.

Pro představu bych tedy rád uvedl několik málo čísel, které mohou pomoci vidět velikost tohoto problému.

V 5. změně územního plánu z roku 2009 bylo schváleno pro bydlení a občanskou vybavenost celkem 224,8 tisíc m², z toho 66,3 tisíce m² pro rodinné domy a nové lokality pro výstavbu bytových domů a občanskou vybavenost o výměře 158,5 tisíc m². Z těchto ploch se nám podařilo poměrně těžce ale bez finančních náhrad vypustit v roce 2012 necelých 73 tisíc m²). Předpokládáme, že v novém územním plánu se zbývajících 86,2 tisíc m² zmenší na polovinu.

Celá 6. změna řeší 2,03 tisíc m², což je méně než 1% z plochy navržené v 5. změně ÚP. Je pravda, že 1% je více než nula, ale je to kompromis, díky kterému můžeme výrazně zlepšit psárskou návěs a jsem přesvědčen, že to je cena, která se vyplatí.

Problematika územního plánování je velmi složitá oblast a je těžké ji seriózně a v plné šíři pojmut v písemné formě. I z tohoto důvodu jsme průběžně informovali v Psárském zpravodaji, na obecních stránkách a na Facebooku.

Většina argumentů již padla buďto na zasedání zastupitelstva anebo na akci „Veřejná diskuse nad 6. změnou územního plánu“, která se konala 18. 5. 2016.

Záznam z této diskuse naleznete na obecních stránkách. Ve videu naleznete mimo jiné odpovědi na mnohé otázky, kterých se předaná petice dotýká. Další dotazy rádi zodpovíme na dalším připravovaném setkání s občany, na které vás touto cestou zveme.

Milan Vácha
starosta obce

Vážení obyvatelé obce,
v návaznosti na předanou petici
Vás zveme na další setkání o budoucnosti psárské návsi:

**Veřejná diskuse
nad 6. změnou územního plánu II.**

KDY: 5. 4. 2017 od 18 hod

KDE: Obecní úřad Psáry