

Z á p i s

z 12. zasedání Zastupitelstva města Sušice konaného dne 10. června 2020 v 16.00 hodin v budově Sokolovny v Sušici

Přítomni: starosta města: Bc. Petr Mottl
místostarosta města: František Jelínek
členové zastupitelstva města v počtu 19
tajemník: Mgr. Petr Novák
ostatní přítomní v počtu 93

Omluveni: Pavel Javorský a MUDr. Rudolf Voldřich

Program:

1. Zahájení
2. Volba návrhové komise
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Kontrola usnesení
5. Informace ohledně platného Územního plánu města Sušice – Ing. Marešová (bývalá pověřená zastupitelka pro územní plán v letech 2011 až 2018)
6. Koncept návrhu zadání změny č. 1 územního plánu města Sušice
7. Diskuse
8. Závěr

J e d n á n í:

1. Zahájení

Dvanácté zasedání Zastupitelstva města v Sušici zahájil a řídil starosta města Bc. Petr Mottl. Dále pan starosta přivítal všechny přítomné a konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina členů zastupitelstva města, proto je schopno přijímat usnesení ke všem bodům programu. Zápis z minulého zasedání zastupitelstva byl ověřen dne 2. 6. 2020 a nebyly k němu vzneseny námítky.

Rozhodnutí zastupitelstva:

Návrh programu schválen: Pro: 19, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2
PRO: 19 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Mottl P., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)
PROTI: 0
ZDRŽELO SE: 0
NEHLASOVALO: 0
OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Zapisovatelkou dnešního jednání byla jmenována: Marie Valdmanová

2. Volba návrhové komise

Pro zpracování návrhu usnesení byla zvolena komise ve složení: Věra Fornousová, Mgr. Milena Naglmüllerová a Petr Nikodem.

Rozhodnutí zastupitelstva:

Návrh schválen. Pro: 19, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 19 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Mottl P., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 0

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

3. Volba ověřovatelů zápisu

Ověřovateli zápisu byli zvoleni: Ing. Andrea Staňková a Mgr. Jonáš Bartoš.

Rozhodnutí zastupitelstva:

Návrh schválen. Pro: 19, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 19 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Mottl P., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 0

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

4. Kontrola usnesení

Na minulém jednání zastupitelstva bylo uloženo finančnímu a kontrolnímu výboru provádět kontroly nad prostředky mimořádně poskytovanými z rozpočtu města jeho obchodním společností. Dále ke kontrole usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

5. Informace ohledně platného Územního plánu města Sušice

Ing. Marešová podala informaci ke vzniku a průběhu zpracování a vydání územního plánu v Sušici v předcházejícím období (zastupitelstvo v předchozím volebním období). Informovala také o procesu přijetí regulativu (včetně soudního rozhodnutí) o omezení velikosti výstavby prodejních ploch. Upřesnila, že dnešní zastupitelstvo nerozhoduje o konečné verzi zadání ÚP, ale doporučuje (vyjadřuje se) změny do zadání. Následně se k návrhu vyjádří dotčené orgány krajského úřadu a okolních obcí a teprve po zapracování jejich připomínek je možné přistoupit ke schválení ÚP.

Starosta Bc. Mottl objasnil, jak jsou koncipovány návrhy usnesení pro hlasování a požádal o slovo pořizovatele ÚP, pracovnice Odboru výstavby a územního plánování MěÚ Sušice, **Danu Matějkovou a Marii Kostohryzovou**. Ty doplnily jednotlivé kroky a jejich návaznost v rámci celého procesu pořizování ÚP. Vysvětlily charaktery jednotlivých návrhů tak, jak jsou zařazeny do bloků k hlasování (nekonfliktní, kolizní s některými limity, navržené k dalšímu posouzení apod.).

6. Koncept návrhu zadání změny č. 1 územního plánu města Sušice

Pořizovatel ÚP na základě „Konceptu řešení uplatněných do Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Sušice“, zpracovaného firmou AFRY CZ s.r.o., který byl předložen jako podklad na pracovní schůzi Zastupitelstva města Sušice, konané 15. 1. 2020, a na základě „Návrhu k úpravě zadání změny územního plánu Sušice“ doplněného zastupitelem města Mgr. Ing. arch. Karlem Jandou a dále na základě aktualizovaného „Podkladu k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Sušice“, navrhuje schválit návrhy usnesení na změnu č. 1 Územního plánu Sušice do návrhu zadání územního plánu.

Návrhy, ke kterým zpracovatel ÚP, ani nikdo ze zastupitelů nevznesl námítky či připomínky. Jedná se o návrhy č. 1, 5, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 22, 25, 30A, 31, 36, 39, 43, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 79, 84, 85, 86, 89, 91, 92, 96, 98, 99, 103.

Technická poznámka - Ing. arch. Janda žádá o udělení slova zpracovateli ÚP. Odpověděl **Ing. arch. Martin Wedell**, který ve stručnosti představil dosavadní práci zpracovatelského týmu na aktualizaci ÚP ve smyslu navrhovaných změn ÚP.

Ing. Staňková – dotaz k návrhu č. 22 (doporučeno zpracovatelem nezařazovat), vysvětlila M. Kostohryzová (návrh byl do jednání ZM upraven).

Ing. arch. Janda – k návrhům č. 31, 39, 43, 52, 71, 76 a 98 našel rozdílnosti v podkladech oproti podkladům předloženým k 15. lednu 2020 (nebyly doporučeny do dalšího projednávání); předeslal, že nemůže o tomto bodu kvůli zjištěným rozdílnostem hlasovat. Vysvětlil **Ing. arch. Wedell** – změny/požadavky byly od ledna dále řešeny, podklad pro dnešní rozhodování je aktuální.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 1, 5, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 22, 25, 30A, 31, 36, 39, 43, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 79, 84, 85, 86, 89, 91, 92, 96, 98, 99, 103 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 15, Proti: 0, Zdrželo se: 3, Nehlasovalo: 1, Omluveno: 2

PRO: 15 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Mottl P., Naglmüllerová M., Staněk J., Staňková A., Švelchová J.)

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 3 (Marešová V., Nikodem P., Stárková M.)

NEHLASOVALO: 1 (Janda K.)

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrhy, které nebudou zastupitelstvem města akceptovány z důvodu rozporu s limity (např. aktivní záplavová zóna, biocentra, biokoridory, nenavazuje na zastavěné území, velký zábor ZPF). Jedná se o návrhy č. 2, 6, 7, 11, 13, 24, 30B, 32, 38, 40, 45, 57, 70, 87, 100, 101, 102, 104, 105.

Důvod neakceptování uvedených návrhů vysvětlil **Ing. arch. Komrska**.

Diskuse k návrhům:

Ing. Macháček se vyjádřil k návrhu č. 2 – upřesnění počtu parcel; doporučuje vyhovět v návrhu změně k parcele č. 41/1, neshledává uvedená omezení jako zásadní rozpor; **Vysvětlil Ing. arch. Wedell** – změna požadavku z titulu změny rozsahu plochy, dotýká se separované lokality, která nenavazuje bezprostředně na zastavěné území obce, je těžko přístupná, záměr ovlivňuje krajinný ráz, leží uvnitř nadregionálního biocentra.

██████████ doplňující dotaz k návrhu č. 2 na způsob zpracování ÚP a doplnění žádosti o změnu. **Reagují:** Ing. arch. Wedell, D. Matějková, Ing. arch. Komrska, **starosta** – může dojít k úpravě a novému projednání? (prověření území) – souhlas potvrdil Ing. arch. Komrska. Doporučuje o návrhu č. 2 hlasovat zvlášť (protinávrh usnesení, pokud bude třeba) s tím, aby byl akceptován.

██████████ připomínky k vyřazení návrhů č. 38, 40 – vystoupil na obhajobu záměrů a chce tyto návrhy zařadit mezi akceptované. **Reaguje Ing. arch. Wedell** – uvedl váhu okolností, které vedly k doporučení na vyřazení návrhů: dopravní koncepce ve městě, krajinný ráz, bonita půdy, ochrana krajiny, funkce území, záměr ad.

██████████ – k návrhu č. 13 – vystoupil na obhajobu svého návrhu, je ochoten dále o něm jednat a žádá o jeho posunutí k dalšímu projednání. **Reaguje Ing. arch. Wedell** – zřejmě současně chybí i koncepce pro zahrádkářské oblasti, nejsou městem definovány podmínky využití území pro drobné zemědělství v krajině. **Starosta** - opakovaně se vyslovuje pro nalezení kompromisu a možnost dalšího posouzení návrhu č. 13. **Ing. arch. Komrska** – mluvíme nyní o území, které celé vystupuje nad město, je vidět z mnoha pozic, je historicky modelované činností, kulturní krajina je vytvořená jednoznačně a logicky. Pokud by se tato lokalita měla rozvíjet, tak tím způsobem, že budeme tuto krajinu respektovat. Bavíme se o jednotlivých záměrech, ale měli bychom lokalitu vyhodnotit jako celkovou a pak teprve vyhovět/nehovět jednotlivým žádostem. Nechť se to prověří, ale komplexně a koncepčně.

Ing. arch. Janda – na pracovním jednání dne 15. 1. 2020 proběhla velká debata, zda může změna ÚP měnit koncepci. Myslím si, že nemůže a zpracovatel teď nemá v podstatě jinou možnost jak to jinak vyhodnotit. Kdybychom chtěli změnit koncepci, tak v souvislosti se strategií rozvoje města, s ohledem na historii a vazby. Jinou otázkou je zemědělská činnost v krajině - dává možnost zástavbě a využívání přístřešků - bez souvislosti s nutností změny ÚP (tu možnost dává stavební řád), jedná se o návrh č. 13, který je podle současného návrhu v rozporu s koncepcí ÚP. **Ing. arch. Wedell** doplňuje charakteristikou území z platného ÚP.

Starosta nesouhlasí s názorem Ing. arch. Jandy ke změně koncepce v rámci změny ÚP, podle něj se nevylučují. Pokud je návrh č. 13 takto diskutabilní, navrhuje samostatné hlasování o něm, podobně jako o návrzích č. 38, 40.

Dále proběhla diskuse, která se týkala vyjmutí návrhů č. 2, 13, 38 a 40 z hlasování o usnesení, jímž tyto návrhy NEBUDOU akceptovány do dalšího řešení návrhu změn v ÚP. Vysvětlil **Ing. arch. Komrska**.

Ing. Marešová – návrh na vyřazení těchto návrhů je podle ní diskriminační, ti lidé, kteří se ozvali, budou ve výhodě a ti, co nepřišli, budou v nevýhodě. Souhlasí s Ing. arch. Jandou, že v návrhu změny ÚP by nemělo docházet ke změnám celé koncepce, protože celá koncepce není stanovená a určená, není dáno, že chceme rozšířit území zahrádkářské kolonie (nebo

jiných ploch) – pokud bychom se na tom shodli, byl by to úkol pro ÚP a do toho by se daly zapracovávat jednotlivé podněty. Původní ÚP (2014) nebyl jako návrh soutěžený, protože tehdy bylo schváleno, že koncepce se převezme po původním ÚP; ale v průběhu let nastaly jiné potřeby úpravy koncepce, nové vymezení plochy ad. Pokud je chceme zpracovat, pak by měla být změna ÚP soutěžena, s konkrétními podmínkami, řádně zdůvodněnými. Ale změna měla by být co nejjednodušší, aby ti, kteří byli dotčeni původní změnou (zhruba 20), měli šanci na rychlé řešení svých požadavků (většinou chyby či nedostatky v ÚP), pokud se nebude posuzovat dalších sto návrhů, které přibyly v průběhu minulých let. Je to možné dělat ve změně, ale už teď vidíme, že je poměrně komplikované se k nim vyjadřovat a zaujímat stanoviska. Myslím si, že i teď se může, ještě než doběhne tato změna, rozhodnout brzo o pořízení změny ÚP.

Starosta Bc. Mottl: je pro, aby se posuzovaly všechny návrhy změn, bez výjimky; neschvalují se, ale posouvají k dalšímu posouzení – buď dojde k řešení, kompromisu nebo zamítnutí s ohledem na doporučení odborníků.

Ing. Marešová: Připouští možnost posunout všechny požadavky, ale tato změna se bude řešit administrativně dlouho i pro velmi drobné návrhy změn.

Ing. arch. Janda – zdůrazňuje potřeby zpracování celkové strategie – strategického plánu; řeší se požadavky vlastníků-uživatelů území, ale vytrácí se urbanismus a podstata územního plánování. Všichni vlastníci mohou přijít s návrhy, ale nemůže se vyhovět všem, vycházíme z urbanistické úvahy, schází zde princip, řád a odbornost, dostali bychom se do rozporu s rozvojem sídla.

Starosta Bc. Mottl – máme zde odborníky, zpracovatele územního plánu, kterým bude vše předloženo k posouzení. S respektem k odborným stránkám ale poukazuje i na negativa „regulace“ soukromých vlastnictví. Znovu opakuje, že dnešní jednání je o rozhodnutí o tom, které podněty budou dál odborníci posuzovat.

Ing. arch. Janda – regulace u nás není tak přísná jako návrh zadání. To, co zařadíme do návrhu zadání, je určitým signálem, co si o tom myslíme a nesmíme se bát ho zformulovat, je to naše odpovědnost. Když tam pustíme všechno, tak je nám to v podstatě jedno. S definitivním návrhem zadání, jeho výsledkem, je pak i těžší dál jakkoliv pracovat (eliminovat konfrontační a konfliktní případy). Odborníci nám právě řekli, co máme zařadit a co ne.

██████████ podněty zobrazují potřeby občanů, kteří ukazují, jak by chtěli, aby se město rozvíjelo.

Ing. arch. Janda – to je právě otázka koncepce strategie, ne otázka na změnu. Ale obojí by se mělo potkávat.

Mgr. Kříž – podporuje návrh původního usnesení s vyjmutím návrhů č. 2, 13, 38, a 40. Nevidí v tom nátlak na posuzovatele, jen jim říkám – prosím, podívejte se znovu na tyto čtyři návrhy.

██████████ vystoupila s vysvětlením k návrhu č. 105, který požaduje zařadit do změny ÚP.

Ing. arch. Komrska – nelze zařadit vše, to není správné řešení - jednalo by se o profesionální pochybení pokud by na to neupozornil, jednalo by se o zpochybnění procesu, který zpracovávají odborníci na několika úrovních; některé podněty překračují pravidla i koncepci, je riziko, že ÚP nemusí být dokončen. Má za to, že rozdělení návrhů změn, které udělali, je správné a chrání území města.

Ing. Staňková – upravit usnesení o návrzích, které nebudou akceptovány vyjmutím návrhů změn č. 2,13,38 a 40.

Ing. arch. Janda – k návrhu usnesení: město nedůvěřuje zpracovateli, který předložil nějaký návrh.

Mgr. Švelchová – nepopíráme odborníky, ale je možná úprava žádostí a možnost dojít k řešení.

Mgr. Kříž – nelze hlasovat o všem, pokud neprojde usnesení o akceptování návrhů, jak jsme se teď bavili, pak by dal protinávrh (...“nebyly akceptovány vyjma bodů...“), souhlasí s Ing. arch. Komrskou - je tam spousta věcí, které není možné posunout.

Po další krátké diskusi ohledně zařazení návrhů do usnesení (Ing. Marešová, Ing. Macháček, ■■■■■ Mgr. Naglmüllerová, M. Kostohryzová), byla k hlasování navržena usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 2, 6, 7, 11, 13, 24, 30B, 32, 38, 40, 45, 57, 70, 87, 100, 101, 102, 104, 105 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh neschválen. Pro: 7, Proti: 7, Zdrželo se: 5, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 7 (Bartoš J., Jelínek F., Macháček J., Mottl P., Naglmüllerová M, Staněk J., Švelchová J.)

PROTI: 7 (Černý V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Lhoták J., Majer F., Staňková A.)

ZDRŽELO SE: 5 (Fornousová V., Kříž Č., Marešová V., Nikodem P., Stárková M.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Hlasování o protinávruhu:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 6, 7, 11, 24, 30B, 32, 45, 57, 70, 87, 100, 101, 102, 104, nebyly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh neschválen. Pro: 10, Proti: 4, Zdrželo se: 5, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 10 (Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Staňková A., Švelchová J.)

PROTI: 4 (Jelínek F., Marešová V., Mottl P., Staněk J.)

ZDRŽELO SE: 5 (Bartoš J., Majer F., Naglmüllerová M, Nikodem P., Stárková M.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Protože nebylo přijato ani jedno z výše navržených usnesení, předložil starosta nový návrh.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 2, 6, 7, 11, 13, 24, 30B, 32, 38, 40, 45, 57, 70, 87, 100, 101, 102, 104, 105 nebyly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh neschválen. Pro: 9, Proti: 7, Zdrželo se: 3, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 9 (Bartoš J., Fornousová V., Jelínek F., Kříž Č., Macháček J., Mottl P., Naglmüllerová M, Staněk J., Švelchová J.)

PROTI: 7 (Černý V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Lhoták J., Majer F., Staňková A.)

ZDRŽELO SE: 3 (Marešová V., Nikodem P., Stárková M.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 2, 13, 38, 40, 105 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 13, Proti: 1, Zdrželo se: 5, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 13 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Jelínek F., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Mottl P., Staňková A., Švelchová J.)

PROTI: 1 (Janda K.)

ZDRŽELO SE: 5 (Kroupová J., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Stárková M.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 6, 7, 11, 24, 30B, 32, 45, 57, 70, 87, 100, 101, 102, 104, nebyly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 15, Proti: 2, Zdrželo se: 2, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 15 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Nikodem P., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 2 (Naglmüllerová M, Staněk J.)

ZDRŽELO SE: 2 (Marešová V., Mottl P.)

NEHLASOVALO: 0

Návrhy, které jsou posuzovány jednotlivě vzhledem ke složitosti jednotlivých lokalit. Jedná se o lokality Luh, lokalita pod silnicí na Chmelnou a areál bývalého SOLA, úprava regulativů stávajícího ÚP.

M. Kostohryzová, D. Matějková – okomentovaly žádosti o změny a k jednotlivým následujícím návrhům charakteristiku území a nutnost posuzovat je v souvislosti s celou lokalitou.

Ing. arch. Wedell – doplnil, že tyto jednotlivě posuzované body zasahují do stávající koncepce a neměly by být řešeny touto změnou ÚP, spíše územními studii pro konkrétní lokality s konkrétními podmínkami, doporučuje nyní nezařazovat. Společně s **Ing. arch. Komrskou** reagovali průběžně na jednotlivé dotazy k individuálním navrhovaným změnám, které byly následně hlasovány v usneseních:

Návrh č. 17:

Ing. arch. Janda – podal protinávrh nejdříve hlasovat o druhém návrhu (nesouhlasném).

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města nesouhlasí, aby návrh č. 17 byl akceptován do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 14, Proti: 4, Zdrželo se: 1, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 14 (Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Majer F., Marešová V., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staňková A., Stárková M.)

PROTI: 4 (Bartoš J., Macháček J., Mottl P., Staněk J.)

ZDRŽELO SE: 1 (Švelchová J.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Projednáání návrhů č. 21 - 95:

Návrh č. 21:

Ing. arch. Janda – podal protinávrh nejdříve hlasovat o druhém návrhu (nesouhlasném).

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města nesouhlasí, aby návrh č. 21 byl akceptován do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 16, Proti: 1, Zdrželo se: 2, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 16 (Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 1 (Bartoš J.)

ZDRŽELO SE: 2 (Mottl P., Staněk J.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrh č. 23 a související návrhy č. 44, 90 a 95

Starosta Bc. Mottl – jedná se o lokalitu u dětského tábora, jde o způsob využití rekreační plochy na využití pro bydlení, doporučuje, aby návrh 23 byl postoupen.

Ing. Macháček – argumentoval k návrhu č. 21 proč nezařazovat, když v obdobném návrhu je doporučení pro zařazení (lokalita v blízkosti pozemků, jichž se týká změna č. 23); reaguje **Ing. arch. Wedell** - není to vhodná lokalita pro bydlení, je ohrožená záplavami, řešení vyžaduje koncepci území – navrhuje řešit tuto lokalitu v jednom celku.

Ing. arch. Janda u návrhů č. 23, 44, 90 a 95 – zpracovatel doporučuje, nebo nedoporučuje zařadit? V podkladech jsem navrhoval podmíněně doporučit za předpokladu zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace pro toto území; reaguje **Ing. arch. Wedell** – to by možné bylo, aktuálně by plochy určené k zastavění nebyly, **Ing. arch. Komrska** – pokud je tam územní rezerva, musí se to připravit samostatně, návrh se může pustit, ale územní studie musí být podmínkou.

██████████ vystoupil na obhajobu záměru a upřesněním, celé území je zastavěné, ochranná pásma tomu neodpovídají, pokud nebude posunuto, nemůže na tom dále pracovat, jakékoliv zdržování je pro mě nepřijatelné. Odpověděl **starosta**, s tím, že by město spolu s majiteli mělo hledat řešení.

Ing. Staňková – je možné podmínku územní studie a zadání, jak území bude využito, dát do usnesení? Jaký je proces podmínky územní studie?

Ing. arch. Komrska – to už by mělo být v zadání ÚP, i zpracovatel ÚP může doporučit, že některé lokality budou zpřesněny územní studií. Doporučí, že lokality se budou podmiňovat územní studií, podle které se bude v území dále rozhodovat. Vřele doporučuje, pro tuto a podobné lokality, regulační plán.

Ing. arch. Janda – předložil protinávrh: Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy 23, 44, 90 a 95 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny územního plánu Sušice za podmínky zpracování územní studie.

Ing. Macháček – lokality na sebe navazují, nevidím smysl v tom, proč bod 95 má souhlas a bod 23 byl vyškrtnut, územní studie na oba celky by měla být a měla by potvrdit potřebnost občanské vybavenosti a bydlení.

██████████ k pozemku v návrhu č. 44 – ten je určen k zastavění, není v zátopové oblasti, chce změnu na bydlení, nedává bych do souvislosti s návrhy změn č. 23 a 95, souhlasí s tím, že by se dalo využití pozemku řešit regulativy...

Ing. arch. Janda – měli bychom pracovat se souvislostmi – je pravda, že návrh č. 44 je navržen na využití už v současném ÚP, ale to nic nemění na tom, že tato lokalita by se neměla posuzovat jako jeden celek, je tam hodně faktorů, které hrají roli v tom, jak se toto území bude do budoucna využívat. Nezavrňovat, ale opět podmínit územní studií.

Dále k technickým záležitostem o procesu pořizování územních studií krátce diskutovali: Ing. arch. Janda, starosta, Ing. Staňková, Ing. arch. Komrská, Ing. Marešová)

Bylo hlasováno o protinávru Ing. arch. Jandy, kterým se usnesení k návrhům č. 23, 44, 90 a 95 sloučila do jednoho návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo město souhlasí, aby návrhy č. 23, 44, 90 a 95 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny územního plánu Sušice za podmínky zpracování územní studie.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 13, Proti: 4, Zdrželo se: 2, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 13 (Černý V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M.)

PROTI: 4 (Bartoš J., Fornousová V., Kříž Č., Švelchová J.)

ZDRŽELO SE: 2 (Jelínek F., Mottl P.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Bylo hlasováno o protinávru Ing. arch. Jandy, kterým se usnesení k návrhům č. 29, 41, 50 a 63 sloučila do jednoho návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města nesouhlasí, aby návrhy č. 29, 41, 50 a 63 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 17, Proti: 2, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 17 (Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 2 (Bartoš J., Mottl P.)

ZDRŽELO SE: 0

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrh č. 58

Diskuse k návrhu 58:

Zástupce společnosti Sušice, s.r.o. Ing. Přichystal seznámil přítomné s krátkou prezentací „Obchodního centra Sirka“ a okomentoval záměr vybudování retail parku.

Ing. Stárková – shrnutí okolností přijetí regulativu - investor zažaloval město, soud se táhl čtyři roky. Ústavní soud v r. 2018 rozhodl o tom, že město má legitimní právo omezit takto nějaké území - regulativem. Říci po dvou letech a poté co se město čtyři roky soudilo, něco jiného, by bylo zcestné. Jsme dalším městům příkladem vynesným judikátem o regulativu, kdybychom řekli něco jiného, byli bychom všem městům pro smích.

Starosta Bc. Mottl hovořil obecně s tím, že byl u toho, když se začal řešit areál bývalého podniku Sola Sušice, a jeho budoucího využití. Jak vlastník, tak všichni investoři vždy přišli s nějakým nápadem a vždy to dopadlo tak, že město pod nějakým řečneme tlakem aktivistů některých zastupitelů, se snažilo tomu záměru zabránit. To samé bylo i u tehdy plánované výstavby obchodního centra Kaufland, kdy se zvedla vlna proti tomuto projektu z „x“ důvodů někdy pochopitelných, někdy méně pochopitelných. Ale to, co je zásadní a jak to cítím já, už jsem to říkal při projednávání ostatních návrhů na změnu územního plánu, je otázka svobody a regulace. Já jsem v tomto konzervativní a nemohu souhlasit s tím, že se pořád snažíme regulovat cizí životy, cizí majetky, cizí rozhodování, protože je to i o svobodě rozhodování. Dále jsou šířeny dezinformace v různých letáčích, na sociálních sítích apod. Jedná se o soukromý, privátní, pozemek, stejně tak si představte, že by to byl váš pozemek, toto vždy dávám za příklad. Teď přijde město a řekne vám, ne, nám se tohle nelíbí, udělejme tam něco jiného. Nechci se dožít doby, kdy na zastupitelstvu města budeme řešit osudy, podnikatelské záměry jednotlivých lidí. Napadlo mě aktuální přirovnání: až se otevrou dvě restaurace na náměstí, a to Fialka a Pivnice, a někdo přijde na zastupitelstvo a řekne: „...nejsou ty dvě, tři nebo pět hospod hodně - nebo málo? Proč chodíte do pěti, když můžete jít do jedné. Proč chodíte k pěti pekařům, když stačí jeden? Proč je zde pět architektů, když stačí jeden?“ To jsou regulativy, které mi prostě vadí, chybí mi zde svoboda rozhodování. To, že nemusíme chodit nakupovat do velkoobchodů, je věcí každého občana, každého zákazníka, ne zastupitelstva města Sušice. Ještě se vrátím k příspěvku Ing. Stárkové, s územním plánem to bylo trochu jiné, ono to bylo v souladu s územním plánem a regulativ se tam tehdy dal s tím, že to bude platit pro nějaké další budoucí využití. Bohužel asi ani investor a někteří zastupitelé, kteří si to pamatují, nepočítali s tím, že díky různým obstrukcím, odvoláváním, pak snahu o vyhlášení areálu jako kulturní památky, tak že se to v čase protáhne do doby platnosti nového územního plánu. Není to přesně tak, jak říkala Ing. Stárková. Po skončení tohoto řízení, které ministerstvo kultury vedlo cca dva roky, tak samozřejmě investor toto nemohl realizovat. Rozdíl mezi původním projektem Kauflandu a nějakými menšími obchody a tím, co zde vidíte je poměrně zásadní. Buďme vždy objektivní a snažme se tyto věci brát tak, jak jsou. Na závěr: mám stejný názor jako před 10 lety, že neřešíme to, co se nám líbí nebo nelíbí, co bychom tam chtěli nebo nechtěli. Tak to není a občas je veřejnost nějakým způsobem mystifikována. My řešíme pouze to, zda umožníme realizaci tohoto projektu, nebo jestli tam těch dalších 15 let bude to, co je tam dnes – ostuda města. A pokud to dnes neodsouhlasíme tak si myslím, že nebudeme daleko od pravdy.

Ing. arch. Janda – město podobné projekty umožnilo realizovat několikrát (Penny, Tesco, JIP, Lidl), z toho vzešlo, že mezi městy do 15 tis. obyvatel Sušice bezpečně vede v přepočtu čtverečních metrů prodejní plochy na obyvatele; problém není v tom, co se líbí či ne, ale to co potřebujeme; není důvod regulativ prolamovat, jednáme o změně ÚP, ne o koncepci. Dále uvedl příklady negativních dopadů vylidnění náměstí a center měst z důvodu umožnění působení obchodních center a středisek. Vyzval k zachování regulativu.

Starosta Bc. Mottl respektuje názory ostatních, byť je nemusí sdílet.

Ing. Macháček – souhlasím s tím, být objektivní. Je tedy třeba oddělit obchodní plochy (potravin y a jiné zboží). Nákupní možnosti, které byly představeny, zde zatím nejsou. Jestli tu někdo chce investovat 200 milionů a ulehčit infrastruktuře, měl bych toho využít.

Ing. arch. Janda – argumentoval k příspěvku Ing. Macháčka některými příklady negativních důsledků a projevů z jiných měst, včetně dopadů na urbanismus, architekturu atd.

Ing. arch. Wedell – vnímáme regulativ omezující výstavby prodejní plochy jako součást urbanistické koncepce města.

Ing. Staňková – respektuje soukromé vlastnictví, ale vlastník (Sola) současně musí respektovat, že o území na kterém se nachází, nerozhoduje sám. Další infrastruktura tohoto typu není v Sušici potřebná. Podpora místních podnikatelů spočívá v jiné rovině než v umožnění monopolu k regulaci místní kupní i pracovní síly. Je pro zachování regulativu.

Mgr. Bartoš – pokud není pozemek města, město by si z mého pohledu nemělo stoprocentně určovat, co chce nebo nechce na soukromém pozemku, regulativy neřeší rozvoj města. Máme možnost poměrně zajímavého projektu, momentálně je tam ruina, teď máme šanci využít investici za 200 mil., která v Sušici zůstane. Nedomnívá se, že by projekt přinesl konec obchodům na náměstí, je toho názoru že by se mohly doplňovat a přinést nové možnosti a nová pracovní místa. Dohadovat se o regulativech, omezeních a studiích... to tu pak budeme jen čekat a nic tu nevznikne a nikam se neposuneme. Majitel bývalého podniku Solo čeká již 10 let. Město by nemělo takovýmto způsobem házet klacky pod nohy a mělo by dát tomuto projektu šanci.

V. Černý – Právě ústavní soud potvrdil, že město má právo přijmout regulativ.

PhDr. Lhoták – obě strany mohou vznášet argumenty pro i proti, je to hlavně záležitostí svědomí každého z nás – asi žádná z diskutovaných koncepcí není úplně špatná, můžeme poslouchat argumenty obou stran, ale vlastní rozhodnutí bude vždy subjektivní.

Mgr. Kroupová – jsem pro, abychom regulativ ponechali, market nepotřebujeme, omezení vlastníka pro mě není tak silným argumentem.

Ing. Marešová – čtyři roky probíhalo soudní jednání, aby regulativ zůstal. Teď by pro mě bylo hodně divné, kdybych řekla něco jiného. Budu pro to, aby regulativ zůstal. Při změně koncepce je to něco jiného. Tyto věci jsou těžko řešitelné, pokud nenajdou větší konsensus; kdyby se prolomil regulativ, přijdou námítky ze strany územního plánování a dojde znovu k protahování procesu ÚP.

Starosta Bc. Mottl a Ing. arch. Janda se vyjádřili ke smyslu regulativu a o tom, co a jak ovlivňuje a jak je možné v území pracovat v rámci jeho respektování.

Mgr. Švelchová – je třeba si uvědomit, co v areálu chceme mít. Všichni jezdíme okolo, málokomu se to líbí. Říkáme si, co tam nechceme, ale co tam tedy chceme? Jestli ta otázka, její řešení, padne na město, má to město peníze? Byla by to investice hodně drahá a zatížila by město na dost dlouho. Stav je neutěšený, pokud by záměr investorovi prošel, byla by plocha vyřešená, na pohled pěkným územím, s parkovištěm, komunikací. Celé území je složité, s různými zátěžemi, měli bychom být rádi, že tam investor chce, za takových podmínek, zůstat a investovat.

Mgr. Naglmüllerová poděkovala p. Přichystalovi za prezentaci, tento návrh se jí, proti tomu, s čím přišli před deseti lety, z laického pohledu líbí. Ale – před několika lety získala jiný pohled a názor na to, že nechat si utéct takovýto prostor pro budoucnost, by byla velká škoda. Je pro zachování regulativu a je pro, aby se třeba příští nebo další zastupitelstvo pokusilo celý tenhle pozemek koupit.

Starosta Bc. Mottl – celé období jsme ztratili jednáním o tom, jak s regulativem nakládat, odkup areálu není pro město reálný. Je to o i tom, že někdo musí chtít prodat, někdo musí koupit, město není v takové finanční kondici, aby se do toho pustilo. Firma nabízí zhodnocení areálu za vysokou investici, do budoucna, třeba za 30 let, tam může být něco úplně jiného než obchody.

Mgr. Švelchová – co kdybychom se zeptali občanů, co by chtěli, jestli by byli pro projekt, nebo pro to, aby město pozemek odkoupilo. Nemá smysl to odsouvat dále.

██████████ jaký názor na to má zpracovatel ÚP?

Starosta Bc. Mottl – doplnil, že celé území, o kterém je řeč, (celé území Sola) je jediné místo pro nějakou výrobu a služby. Je třeba vše brát v kontextu a časových souvislostech.

Ing. Arch. Komrska – máme ten názor, že hodnotou Sušice je stávající obchodní síť, která tu je. Každé město je specifické, má své podmínky, ale některé věci se zevšeobecnit dají – pokud tady ty velké obchodní jednotky připustíte, lidé se tam naučí chodit a obchodník na náměstí se těžko prosadí. Město ztratí svůj půvab – má pro mne dva: prvním je Otava, koupání na řece v létě, druhá věc je to živé město, to hned tak jinde nenajdete...

██████████ dotaz na možnosti této lokality z hlediska vzniku pracovních míst – reagoval **starosta Bc. Mottl**.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrh č. 58 (SOLO) byl akceptován do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh neschválen. Pro: 7, Proti: 10, Zdrželo se: 1, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2, Nepřítomno: 1

PRO: 7 (Bartoš J., Fornousová V., Jelínek F., Macháček J., Mottl P., Staněk J., Švelchová J.)

PROTI: 10 (Černý V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Lhoták J., Majer F., Marešová V., Nikodem P., Staňková A., Stárková M.)

ZDRŽELO SE: 1 (Naglmüllerová M.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

NEPŘÍTOMNO: 1 (Kříž Č.)

Projednáni regulativu omezující výstavbu maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1000 m² v jedné lokalitě:

Diskuse:

Mgr. Kroupová – doporučuje nejdříve hlasovat, že nesouhlasíme s ponecháním regulativu

F. Jelínek – jsem pro zachování regulativu s podmínkou souhlasu zastupitelstva města, úřadu územního plánování a zpracovatele územního plánu ke konkrétním záměrům, aby regulativ zůstal na správním území, aby rozhodlo individuálně zastupitelstvo.

PhDr. Lhoták – návrh usnesení, které citoval místostarosta F. Jelínek je dobrá myšlenka, ale domnívá se, že ve finále by zastupitelstvo řešilo nepoměrně více individuálních problematických věcí a vše by se neúměrně protáhlo a zkomplikovalo, proto bude hlasovat proti tomuto návrhu.

Ing. arch Komrska – doplnil hledisko přezkoumatelnosti regulativů ze strany správních orgánů (stavební právo).

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí s ponecháním regulativu na celém správním území, kterým se vylučuje výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1 000 m² v jedné lokalitě, a to s podmínkou souhlasu zastupitelstva města, úřadu územního plánování a zpracovatele územního plánu ke konkrétním záměrům.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh neschválen.

Pro: 7, Proti: 9, Zdrželo se: 3, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2
PRO: 7 (Bartoš J., Fornousová V., Jelínek F., Kříž Č., Macháček J., Mottl P., Švelchová J.)
PROTI: 9 (Černý V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Lhoták J., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Stárková M.)
ZDRŽELO SE: 3 (Majer F., Marešová V., Staňková A.)
NEHLASOVALO: 0
OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí s ponecháním regulativu na celém správním území, kterým se vylučuje výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1000 m² v jedné lokalitě.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 11, Proti: 4, Zdrželo se: 4, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 11 (Černý V., Hais P., Janda K., Kroupová J., Lhoták J., Majer F., Marešová V., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staňková A., Stárková M.)

PROTI: 4 (Kříž Č., Macháček J., Mottl P., Staněk J.)

ZDRŽELO SE: 4 (Bartoš J., Fornousová V., Jelínek F., Švelchová J.)

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrh ponechání či zrušení regulativu upravujícího přípustnost zemědělských staveb:

Starosta Bc. Mottl – vyslovil se pro zrušení regulativu o zemědělských stavbách.

Ing. Marešová – podpořila zrušení regulativu o zemědělských stavbách.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města nesouhlasí s ponecháním regulativu: zemědělské stavby jsou přípustné za podmínky, že bezprostředně souvisí se stávajícím zemědělským areálem nebo zemědělskou usedlostí.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 19, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 19 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Mottl P., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 0

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Návrhy změn do ÚP s připomínkami Ing. Arch. Jandy

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí, aby návrhy č. 3, 4, 14, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 37, 42, 46, 51, 55, 64, 67, 68, 69, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 88, 93, 94, 97 byly akceptovány do dalšího postupu pořizování změny ÚP Sušice.

Rozhodnutí zastupitelstva: Návrh schválen. Pro: 19, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0, Omluveno: 2

PRO: 19 (Bartoš J., Černý V., Fornousová V., Hais P., Janda K., Jelínek F., Kroupová J., Kříž Č., Lhoták J., Macháček J., Majer F., Marešová V., Mottl P., Naglmüllerová M, Nikodem P., Staněk J., Staňková A., Stárková M., Švelchová J.)

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 0

NEHLASOVALO: 0

OMLUVENO: 2 (Javorský P., Voldřich R.)

Krátké diskuse k návrhu usnesení ohledně navržených změn se s vysvětlením zúčastnili: [redacted] Ing. arch. Janda, Bc. Petr Mottl, [redacted] Ing. Marešová. Vesměš šlo o podporu toho, aby návrhy změn byly posunuty k dalšímu projednávání v rámci návrhu změn v ÚP.

7. Diskuse

Další diskuse neproběhla.

8. Závěr

Dvanácté zasedání zastupitelstva města ukončil starosta města Bc. Petr Mottl a poděkoval všem za účast.

Ověřovatelé:

Ing. Andrea Staňková
Ověřeno dne 17. 6. 2020

Mgr. Jonáš Bartoš
Ověřeno dne 17. 6. 2020

Zapsala: Marie Valdmanová
Dne: 10. 6. 2020

Bc. Petr Mottl
starosta města

František Jelínek
místostarosta