

Zápis č. 3

z veřejného zasedání zastupitelstva města Velešín konaného dne 24.1.2011

Přítomen: Jaroslav Bartizal, Josef Foitl, Mgr. Danuše Grillová, Bořivoj Havlíček, Ing. Vladimír Jantač, Mgr. Josef Klíma, Zuzana Levá, Vladimír Mikeš, Ing. Jana Německá, František Ondrášek, Ing. Milan Prokeš, Jiří Růžička, Ing. Lenka Šípková, Jan Štindl, Ing. Petr Troják

Hosté: Ing. Chrást(zástupce Realsant s.r.o.), Ing. Jiříčková Žočková (zástupce ATIRA CZ s.r.o.), pan Bulva (zástupce Penny Market)

Začátek: 18,15 hod

Konec: 20,00 hod

Program:

1. Určení ověřovatelů zápisu a jmenování zapisovatele
2. Projednání a schválení programu jednání
3. Projednání bodu 3/31 – stanovisko společnosti Realsant

1. Určení ověřovatelů zápisu a jmenování zapisovatele

Ověřovatelé zápisu: **Ing. Vladimír Jantač, Bořivoj Havlíček**

Zapisovatel: **Z. Žák** – tajemník MěÚ

2. Návrh programu jednání

Hlasování o návrhu programu jednání

| | | |
|----------------|-----------------|---------------|
| Pro: 15 | Proti: 0 | Zdr. 0 |
|----------------|-----------------|---------------|

3/31 – Projednání stanoviska Realsant s.r.o. k námitkám ZM k výstavbě nákupního centra

Společnost Realsant s.r.o. zastupující investora výstavby nákupního centra zaslalo dopis, ve kterém požaduje od města vysvětlení současného postojů k výstavbě a zároveň upozorňuje na jeho možné důsledky. Zároveň předkládá ke schválení Dodatek č. 3 ke smlouvě o smlouvě budoucí na odprodej pozemků, který řeší změnu lhůty pro výzvu k uzavření kupní smlouvy na pozemky.

Společnost ATIRA CZ s.r.o. provádějící inženýrskou činnost podala přes Stavební úřad v Kaplici dotaz, proč se město odvolalo proti výroku vydání územního rozhodnutí.

Ing. Chrást (Realsant) – my, jako developerská společnost nemůžeme souhlasit se současným postojem města, které podalo odvolání proti územnímu řízení o umístění stavby a upřímně nechápeme toto stanovisko, když současně máme smluvně podepsané ujištění, že město s námi bude spolupracovat a vytvářet ty nejlepší podmínky pro výstavbu nákupního centra. My si nejsme vědomi porušení této smlouvy. Vždy jsme deklarovali jasně svůj záměr a od počátku jsme předkládali studii, která počítala s napojením z Budějovické ulice. Jiné řešení je pro nás vzhledem k neúměrným nákladům neúnosné a technicky těžko proveditelné a do zpracování projektu jsme žádné nesouhlasné stanovisko neobdrželi. Pokud bychom neměli jistotu, že máme lokalitu vyřešenu, pak bychom nemohli jít do smluvního závazku s investorem. Bohužel poražení vzrostlých stromů není naší podmínkou, ale je podmínkou, která vyplynula ze závěrů orgánů státní správy na úseku dopravy, neboť komunikace v současné podobě nesplňuje technické podmínky pro napojení takového objektu. Nicméně toto kácení není bez náhrady, neboť celý projekt počítá s bohatou výsadbou nových stromů. Stavba je situována do území, které město ve svém územním plánu pro ni vyhradilo a probíhá regulérní stavební řízení. Nyní město svým odvoláním toto řízení zastavilo a pokud z výsledku řízení dojde k zastavení celého projektu, nezbude nám se účinně bránit a požadovat kompenzaci ušlých nákladů, ale vzhledem k tomu, že i my máme své smluvní závazky s investorem i náhradu eventuální smluvní pokuty. Dodatek č. 3 předkládáme proto, abychom v případě, že odvolání u krajského úřadu dopadne „špatně“ měli prostor pro úpravy a jednání o projektu.

Růžička – územní plán řeší pouze způsob využití území. Teprve studie pro územní řízení určuje formu této zástavby a účastníci mají právo se k ní vyjádřit. Se studií jsme se jako zastupitelé měli možnost seznámit teprve 21.6.2010 s tím, že je pouze informativní a že se k ní později zastupitelé mohou vyjádřit a uplatňovat své připomínky.

Bartizal – také si nepamatují, že bychom byli dostatečně informováni, abychom mohli včas uplatňovat své připomínky.

Mgr. Klíma – už v r. 2008, kdy měla o výstavbu zájem společnost Norma, a vy víte, že v průběhu let ze zájemců zbyla pouze společnost Penny Market, byla zastupitelům předložena vizualizace, která počítala s napojením na Budějovickou ulici. Není pravda, že zastupitelé o této variantě nevěděli. Vždy mohli vytvořit podmínku, že toto napojení neschvalují. A bohužel situace je taková, že toto řešení je jediné možné, i když by tím bohužel mělo dojít ke kácení vzrostlých stromů. Musíme si však dát na miskou vah, co je pro nás přijatelnější z hlediska důležitosti.

Růžička – odkazují na usnesení, kterým jsme se patnácti hlasy, tedy jednohlasně shodli, když jsme poprvé studii viděli v této podobě, že odkládáme rozhodnutí o podpisu smlouvy o smlouvě budoucí, neboť kácení stromů nechceme.

Ing. arch. Chrást – my jsme samozřejmě neměli jedinou variantu, ale podle vyjádření dotčených orgánů nakonec vyplynulo, že tato varianta je jediná možná a předesílám, že v našem zájmu nebylo prioritně kácení takového množství stromů. Bohužel to vyplynulo z podmínek těchto dotčených orgánů.

Miroslav Bulva – sám jsem se zúčastnil minimálně dvou místních šetření a mohu potvrdit, že společnost Realsant nic nezanedbala, že si vždy žádala stanoviska dotčených orgánů, a že z místních šetření a ze závěrů dotčených orgánů tato situace byla vybrána jako jediná možná. I pro nás jako investora, je toto řešení z hlediska důležitosti lokality ještě na hranici únosných nákladů. Pokud by se situace měla nějak dramaticky měnit, bohužel bychom museli od našeho záměru ustoupit a žádat minimálně kompenzaci našich nákladů. Určitě to nenecháme bez odezvy.

Ing. Žočková – byla jsem u projednávání od začátku a vím, jak některá jednání probíhala. Překvapuje mne však, proč při schvalování územního plánu již zastupitelstvo tento „významný krajinný prvek“ nevyhlásilo? Proč až nyní, kdy má dojít k výstavbě? Rozhodně pokud to dnes zastupitelstvo schválí, může své odvolání stáhnout.

Mgr. Grillová – my jsme žádnou studii neschvalovali. My jsme dostali nějaký výkres a pan starosta nám řekl, že se k případné studii ještě budeme moci vyjádřit. Já osobně jsem ostatně vždycky byla proti výstavbě.

občan pan Kavalír – proč se jasně nevyjádříte, jestli zde obchod chcete nebo nechcete. Řekněte jasné stanovisko. Jsme město a myslím si, že by zde, jako ostatně i v jiných podobných městech, takovýto obchod měl být.

Mikeš – jsme jako zastupitelé rozděleni do dvou skupin. Každý má samozřejmě právo se rozhodnout tak, jak mu jeho svědomí velí a tedy dávám návrh, abychom hlasovali o tom, že Penny Market postavíme tam i za cenu, že porazíme pár stromů.

občan Ing. Brabec – na minulém zasedání jsem s překvapením konstatoval, že někteří zastupitelé o problému mluvili, jako by o tom slyšeli poprvé a přitom se to projednává již tři roky. V minulosti také někteří občané Velešína nechtěli, aby kolem obce vedla železnice. A co vzniklo sami dnes všichni víme. Všichni zastupitelé mají určitě ve svém programu, že budou dbát na blaho občanů města, ale některým stojí pár stromů za to, aby zastavili jeho rozvoj.

mladá občanka – já osobně, žádný supermarket ve Velešíně nepostrádám. Nakupuji v Českých Budějovicích.

Růžička – dávám protinávrh, neřešit dnes Dodatek č. 3, protože ve smlouvě je ustanovení, že její platnost probíhající odvolací řízení prodlužuje a tuto věc řešit až po vyjádření odvolacího orgánu.

Ing. Prokeš – respektuji, že se kdysi rozhodlo, že se stavět bude, ale myslím si, že by se mělo počkat na rozhodnutí kraje.

Ing. Chrást – přikláním se k názoru rozhodnout dnes jasně, neboť pokud rozhodnutí o odvolání dopadne v eventuální náš neprospěch, podáme proti němu rozklad a záležitost se dál potáhne spolu s nárůstem eventuálních sankcí. A rozhodnout by mělo město a ne za sebe nechat rozhodovat Krajský úřad. A my jasně deklarujeme, že v této situaci nemáme lepší přijatelné řešení, ve kterém by došlo k eliminaci kácení některých stromů.

Havlíček – já osobně jsem pro stavbu obchodního centra i za cenu kácení oněch stromů, ale vaše argumentace podle mne není příliš diplomatická a připadá mi jako vydírání. Zejména slova vašeho pana kolegy (myšleno slova pana Bulvy), kterými lidi akorát popudíte.

Ing. Troják – proč čekáme na rozhodnutí kraje, když o tom můžeme rozhodnout sami, a proč nedáme prostor občanům, aby se k problému ještě jednou vyjádřili v eventuálním referendu? Navrhují vyzvat občany, aby se k problému vyjádřili tím, že občany osobně obejdeme s jasnou otázkou a jasným popisem problému. Získáme tak opodstatnění pro svá eventuální rozhodnutí.

Mgr. Klíma – připomínám, že ankety proběhly již dvě (obě vyzněly jasně pro obchod), ale zastupitel je ve svém rozhodnutí zcela svobodný a nemusí na nějakou anketu brát zřetel. Dávám tedy hlasovat o návrhu zastupitele Trojáka..

Hlasování o návrhu Ing. Trojáka uskutečnit průzkum mezi občany zda v dané lokalitě za uvedených podmínek supermarket postavit.
Pro: 7
dál se nehlasovalo

Návrh neprošel, proto se hlasovalo o dalším návrhu v pořadí, o návrhu p. Růžičky.

Usnesení č. 3/31/03
Zastupitelstvo města neschvaluje uzavření Dodatku č. 3 smlouvy o smlouvě budoucí se společností Realsant s.r.o. a odkládá rozhodnutí o výstavbě obchodního centra do rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje o odvolání města proti územnímu rozhodnutí.
Bod se sleduje **Z. starosta**

Hlasování o usnesení

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| Pro: 8 Bartizal, Foitl, Grillová, Jantač, Levá, Ondrášek, Prokeš, Růžička | Proti: 6 Havlíček, Klíma, Mikeš, Německá, Šípková, Štindl | Zdr. 1 Troják |
|--|--|--------------------------------|

Ve Velešíně 1.2.2011

Zapsal: Zdeněk Žák

Ověřil: Ing. Vladimír Jantač

Bořivoj Havlíček

starosta: Mgr. Josef Klíma