

O územním plánování

Legislativní proces zpracování územního plánu (zkráceně ÚP) popisuje stavební zákon. Tímto procesem Vás nebudeme zatěžovat. My se pokusíme zásady územního plánu popsat z pohledu samosprávy, tedy z pohledu těch, kteří by měli formulovat zadání změn ÚP. V tomto zadání se promítají především zájmy obce. Zdálo by se, že územním plánem jsou pouze výkresy, které popisují stávající stav a možnou budoucí výstavbu na katastru obce. Nikoli.

Bez jakéhokoli zveličování je územní plán výkladní skříň minulosti, současnosti i budoucnosti obce. Je jednou velkou křížovatkou politických názorů jednotlivých stran. Ovlivňuje a je ovlivňován mnoha skutečnostmi od ekonomiky obce až po sousedské vztahy.

Čeho si všimne každý hned na první pohled, je popis stávající zástavby a popis nových ploch, většinou definovaných jako plochy rozvojové.

Proč popis stávajícího stavu

Proč je důležité mít dobře popsán stávající stav a proč je důležité definovat charakter a funkci konkrétního území nebo ulic, je zjevné hned na několika příkladech. V proluce někdo postaví dům, který neodpovídá charakteru stávající zástavby. Někdo stejným způsobem zrekonstruuje stávající dům. Někdo se o svoji nemovitost nestará a někdo změní účel užívání své nemovitosti s fatálním dopadem na blízké okolí.

Stávající zastavěné území má určité limitní dimenze, a pokud narůstají vnější potřeby na toto území, pak je třeba zavčas reagovat. Příkladem může být rozvoj okolních obcí nebo neuvážené plánování nové výstavby. Týká se to především komunikací, škol a školek, kanalizace a sítí obecně, parkování v okolí stávající infrastruktury služeb, jako jsou pošta, obchody, úřady atd.

Na stávající území jsou také kladeny nové nároky logicky generovány dobou. Kromě parkování existuje mnoho dalších nároků vyžadujících jistou flexibilitu stávajícího území. Příkladem mohou být krachy soukromých společností a jejich bezprizorní areály. S časem se také mnohdy mění vlastnické vztahy a s nimi i rozdílné pohledy na využití majetku.

Nové rozvojové plochy

Ve výkresových podkladech najdete i nezastavěné plochy (rozlišené různými barvami), které popisují, co na těchto plochách může vzniknout a za jakých podmínek. Prakticky vždy při schválení územního plánu s novými rozvojovými plochami se z vlastníků pozemků stávají milionáři. Zpravidla vždy se zvedne vlna odporu stávajících obyvatel, především těch, kteří bydlí v blízkém okolí. A problém je na světě.

Legislativně se k územnímu plánu musí a mohou vyjádřit různé subjekty. Tím nikoho nehodláme zatěžovat, protože to vše je popsáno ve stavebním zákoně. Podstatná informace pro všechny je, že územní plán navrhuje a schvaluje samospráva obce. Z tohoto pohledu tady máme tři zainteresované skupiny. Vlastníky v rozvojových plochách, obyvatele v blízkosti rozvojových ploch a samosprávu. Samosprávu ale tvoří dva tábory. Opozice a koalice. V okamžiku podání návrhu na změnu územního plánu se rozdělí do skupin a táborů nevyhne žádná obec v republice. V tu samou chvíli jde veškerá logika, morální zásady, dobrá vůle a pochopení stranou. Bez uvážení jakéhokoli konkrétního příkladu z jakékoli obce v ČR toto bylo, je a bude vždy stejnou písničkou, a takto vždy začínalo, začíná a bude začínat projednávání změn územního plánu, pokud se na celou záležitost nepodíváme jinou optikou.

Jak tedy pohlížet na projednávání změn územního plánu

Jako první by měla být vždy položena otázka.

Zakonzerovat stávající zastavěné území a dál ho nerozvíjet, nebo zvážit objektivní potřeby obce a zastavěné území začít rozšiřovat.

Nejjednodušší je nic neměnit, protože se tím moc nepokazí. Zakonzerováním území totiž nemůže logicky dojít k případným škodám. Jde to, aby obec měla dostatek vlastních zdrojů na údržbu stávající zástavby. V tu chvíli se musí začít počítat vlastní náklady počínaje kanalizací, vodou, komunikacemi, chodníky a konče komunálními službami a osvětlením. Malý nebo spíš žádný rozvoj území je charakteristický spíš pro obce v horských oblastech, v oblastech s chráněným územím nebo daleko od velkých měst. Jiná situace je u velkých měst a u obcí v blízkosti těchto měst. Je to dáno především dobou a lidskou činností. Na tento podnět nelze nereagovat jinak, než přizpůsobováním se novým potřebám, a to i ve formě změn využití území. Logicky jsou kladeny čím dál větší nároky, jak na stávající území, tak na nová rozvojová území.

Jako druhá je na řadě logicky otázka motivace ke změnám.

Předurčená odpověď je daná první otázkou. Motivace je často zaměřována se zájmy osobními a zájmem veřejným. Jistě víte, kdo představuje samosprávu obce. Takže si dokážete představit, co dokáže opozice bez jakékoli zodpovědnosti a koalice bez řádně opodstatněné motivace ke změnám ÚP. Veřejným zájmem se dokážou ohánět obě skupiny. Tady prostě začíná prachsprostá politika, která obtěžuje všechny kolem. Takže chápete rozdíl mezi slovem motivace a slovem zájem.

Změna ÚP je motivována narůstajícími potřebami obce a snahou vyřešit problémy stávající zástavby prostřednictvím rozvojových ploch. Pokud se podaří jasně definovat motivaci změny ÚP, pak nezbývá, než hledat nejpřijatelnější varianty řešení změn ÚP.

Teprve ten, kdo varianty hledá, nikoli ten, kdo je odmítá, může tvrdit, že pracuje ve veřejném zájmu. Motivace a dobře popsaná motivace je základním pilířem změn ÚP.

Třetí důležitou otázkou je realizovatelnost rozvojových ploch.

Pokud nejsou předem vyřešeny vlastnické vztahy a vazby jednotlivých vlastníků v rozvojových plochách, pak se nedá hovořit o reálném záměru. Výkon vlastnických práv nikomu nemůžete nařídít. Rozvojovými plochami můžete vyřešit spoustu potřeb obce

jedině za předpokladu, že dojde k dohodě s vlastníky v rozvojových plochách a samosprávou.

Čtvrtou otázkou je metoda projednávání ÚP a podávání objektivních informací.

Tendencí všech navrhovatelů ÚP je vyhnout se divokým diskusím s veřejností a pokud možno i s opozicí. Není to vždy proto, že by chtěl někdo něco zatajit nebo nechtěl slyšet rozumné argumenty. Je to proto, že váha jednotlivých fází územního plánu graduje do bodu projednání s veřejností v době, kdy už je prakticky vše hotovo. Čím víc je veřejnost informována před oficiálním projednáním ÚP, tím víc protiargumentů a emocí se dá očekávat. Nikoho ze samosprávy v pozici navrhovatele netěší přehnané emoce veřejnosti živěné argumenty opozice.

Existuje jedna jediná odpověď na všechny otázky.

Před jakýmkoli zpracováním změn ÚP by měla samospráva ve svém kompletním složení projednat míru motivace za účasti veřejnosti. Na tomto projednávání by pak měla být veřejnost informována o potřebách obce, které mají vliv na pořízení změn ÚP. Pokud jsou potřeby všech tak naléhavé nebo předvídatelné, pak nezbývá než se pustit do práce. Až pak teprve může začít hledání řešení a jeho variant v podobě návrhu změn ÚP ve výkresové podobě. Dokonce se dá hovořit i o veřejném zájmu. Místo osočování a trestních oznámení začne soutěž o nejlepší řešení změn v ÚP za podpory veřejnosti, pro kterou se změny pořizují.

My se tím budeme řídit.

Jan Střechovský, člen Hnutí ANO

(NE) ZDRAVÉ ŠLAPANICE

V loňském roce se Město Šlapanice stalo členem asociace Národní sítě Zdravých měst ČR a místní Agendy 21. „Projekt Zdravé město“ a „Agenda 21“ podporuje kvalitu veřejné správy s ohledem na rozvoj měst a podporu zdraví jejich obyvatel.

Cílem je ovlivňovat kvalitu života současných obyvatel a jejich dětí. Nejde jen o stav životního prostředí, ale i o životní styl lidí a jejich spokojenost s bydlením v dané lokalitě. Základem „Zdravého města“ je: zdraví občanů, otevřený úřad a hlavně přátelská komunita.

Přátelskou komunitu ovlivňujeme jak my občané Šlapanic a Bedřichovic, tak také vedení Městského úřadu ve Šlapanicích. Můžeme si my občané vytvořit přátelskou komunitu ve Šlapanicích? Odpověď zní ANO.

Všichni dobře známe zbytečné žabomyší války mezi sousedy, různé naschvály, které někdy vedou i k udávání souseda, v horších případech i snahou o kriminalizaci prostřednictvím různých kamarádů v orgánech činných v trestním řízení.

Stačí ale strašně málo – na ulici pozdravit souseda, v případě že s něčím nesouhlasím domluvit se na kompromisu, dát přednost osobní komunikaci před pomluvami – prostě – RESPEKT ČLOVEKA K ČLOVĚKU.

Může vytvořit přátelskou komunitu Městský úřad ve Šlapanicích?

Pokud by se Městský úřad choval podle manuálu otevřený úřad pak ano – ale za současného stavu NE !

Lidé mají právo vědět jak se vládne v našem městě, jak se nakládá s veřejnými penězi.

Hnutí ANO chce, aby městský úřad byl orientovaný na lidskost a vstřícnost, aby občané našeho města mohli dosáhnout na veškeré informace na webových stránkách města, kde by našli smlouvy, které město uzavírá, podrobný rozpočet města, informace o připravovaných veřejných zakázkách v předstihu, aby místní podnikatelé

a živnostníci měli informace včas a mohli do těchto řízení. Chceme zabránit dosazování loajálních lidí na různé posty městského úřadu – vytváření tzv. klientelismu, kdy tito dosazení zaměstnanci pak konají jen a jen to že slouží vládnoucí garnituře a nezajímají je potřeby občana a města. Hnutí ANO podporuje transparentní radnici, proto jsme pro zveřejňování videozáznamů z jednání zastupitelstva na webových stránkách, aby byly dostupné veřejnosti. V současné době městský úřad toto neplní i když, jak tvrdí chce zapojovat veřejnost do rozhodovacích procesů. Zatím se to však neděje.

V současné době je vychloubání titulem Zdravé město pouze další papír v šanonu na radnici.

My všichni máme v letošním roce šanci udělat radnici opravdu otevřenou, transparentní, po vzoru našich kolegů z hnutí ANO, kteří se ve státní správě snaží také o zprůhlednění a transparentnost veřejného sektoru.

Tomáš Sova, člen hnutí ANO 2011