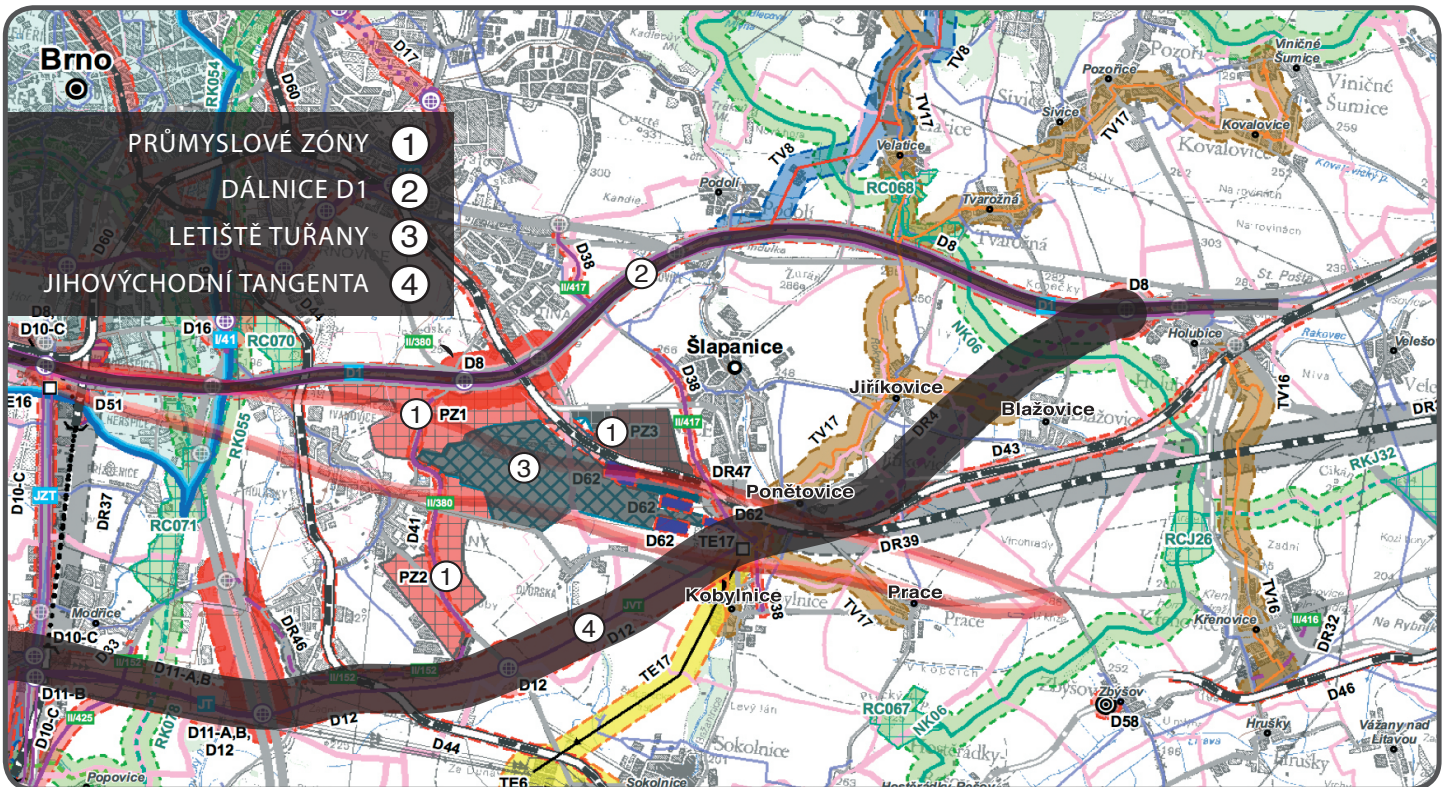


Kvalitní příměstské bydlení nebo průmyslová aglomerace?

září 2010



Ve svých předchozích letáčích jsme uvedli, proč je pro nás průmyslová zóna CTPark (PZ) zásadním problémem. Naše otázky dosud nikdo nezodpověděl ani nevyvrátil naše námítky. Navíc jsme se setkali několikrát s porušováním zákonů i Listiny základních práv a svobod.

Naše námítky proti průmyslové zóně:

1. Obrovský nárůst dopravy
2. Výrazné zhoršení kvality bydlení a zhoršení životního prostředí
3. Snížení hodnoty nemovitostí a nenávratné zničení krajiny Šlapanic
4. Zábor nejvyšší kvality půdy chráněných zákonem o ochraně půdního fondu
5. Smlouvy, které jasně definují zájmy investora, ale nikoliv záruky pro obec
6. Nejasné a nezajištěné přínosy zóny pro obec, které zdaleka neodpovídají rozsahu záměru
7. Upřednostňování zájmů soukromých vlastníků před veřejným zájmem

Životnost hal je omezená a potřeba obřích průmyslových areálů také. Co se stane s celou plochou v budoucnosti? Stane se chátrajícím nevyužitelným územím nikoho? Ani u této zásadní otázky dosud neznáme odpověď!

1. Obrovský nárůst dopravy

- Jedním z argumentů pro zónu bylo vybudování obchvatu Šlapanic a přímé napojení na D1. Jak je to s obchvatem a napojením na D1?
- Nově plánovaný obchvat Šlapanic – propojení ul. Kobylnické a D1 - bude sloužit především jako obslužná komunikace PZ. „Přímé napojení na D1“ pro šlapanické občany bude v současné podobě znamenat nájezd na obchvat přes ulici Nádražní, jejíž průjezd je již v současnosti problematický.
- CTP však nezaplatí celý obchvat, finančně náročnou část obchvatu bude muset zaplatit naše obec (např. přemostění železniční tratě). CTP je povinno přispět na stavbu obchvatu pouze v případě, že Šlapanice zajistí - vykoupi pro obchvat pozemky. Jedním z vlastníků pozemků je přitom samo CTP.
 - › Zastánci zóny slibují šlapanickým občanům vyřešení kolon u Slatiny obchvatem k slatinskému kruhovému objezdu. Ten však má určitou kapacitu. Již dnes jsou zde zácpy.
 - › Z důvodů nárůstu dopravy do PZ bývá již dnes také zablokována křižovatka D1 – Evropská (sjezd z dálnice D1) ve Slatině, a to jsou ze šlapanické zóny v provozu pouze 2haly.
 - › Pokud je PZ pro Jihomoravský kraj (JMK) tak strategická, neměl by se také JMK podílet na řešení dopravní situaci kolem PZ? Proč mají toto řešení nést a platit Šlapanice?
- A navíc JMK chce do našeho okolí umístit tzv. **jihovýchodní tangentu Brna, čtyřpruhovou rychlostní komunikaci**. Výsledek? Další nárůst dopravy, výhled 18 000 aut denně, v případě propojení D1 a D2 až 30 000 aut denně. Už nyní jsou Šlapanice a Bedřichovice obtěžovány stále rostoucím hlukem a imisemi z blízké dálnice D1 a letiště Brno Tuřany.
 - › Zatímco starostové obcí na trase proti tangentě protestují a na hluk z letiště poukazují, aby ochránili bydlení občanů ve svých obcích, naše obec se k problematickým záměrům nevyjadřuje vůbec nebo souhlasí.
- **Dopravní studie řešící komplexně problémy Šlapanic předložena dodnes nebyla.**

2. Výrazné zhoršení kvality bydlení a životního prostředí

Díky petici občanů Šlapanic proti zóně bylo v ZÚR JMK (územní plán kraje) provedeno vyhodnocení vlivu průmyslové zóny na životní prostředí a veřejné zdraví.

Výsledek? Odborníci konstatují, že budoucí průmyslová zóna má výrazně negativní dopad na téměř všechny sledované ukazatele (půdu, hluk, ovzduší, odtokové poměry v území). Rovněž poukázali na problematickou kumulaci průmyslových a dopravních záměrů na našem území a jejich poměrně významný dopad na zdraví obyvatel.

Naše obec přitom nedisponuje v současné době jediným podkladem či studií, která by prokázala, že PZ lze realizovat v plánovaném rozsahu bez dopadu na kvalitu bydlení ve Šlapanicích.

3. Snížení hodnoty nemovitostí a nenávratné zničení krajiny Šlapanic

Stačí zdravý rozum. Myslíte si, že lidé budou opravdu chtít bydlet v centru průmyslové aglomerace, obklopeni průmyslovými objekty a uzavření silnicemi? Proč lidé odjíždějí ze Šlapanic relaxovat do přírody, a to i zastánci PZ?

4. Zábor nejkvalitnějších půd chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu

Veškerá půda pod zónou je I. a II. bonity. Tyto vysoce kvalitní půdy lze podle zákona o ochraně půdy vyjmout jen ve výjimečných případech, např. pro obnovu ekologické stability krajiny nebo dopravní stavby nadmístního významu. **Zisk soukromého investora či spekulantů s pozemky do této kategorie v žádném případě nespadá.** Přesto JMK tento zákon v letech 2007 a 2008 opakovaně obešel a vyjmul pro CTP zemědělskou půdu I. či II. bonity. Jak je to možné?

- **Ministerstvo životního prostředí s ohledem na tento zákon naopak stále požaduje vypuštění průmyslové zóny CTPark ze ZÚR JMK (územního plánu kraje).**

5. Smlouvy, které jasně definují zájmy investora, ale nikoliv záruky pro obec

- Neveřejné smlouvy (na které se obec odvolává) a tudíž neznámé závazky obce.
- Nedostatečné či chybějící záruky splnění závazků investora (např. závazek, že nebude realizovat tzv. 3.fázi u ul. Brněnské).
- Neomezená výše náhrady za případné škody způsobené obcí.

- Nevyčíslené náklady obce vyvolané realizací zóny (výkup pozemků pod obchvat, kanalizace) protipovodňová opatření, aj.).
- Výrazné oslabení kontroly obce nad výstavbou v dané oblasti v důsledku okamžitého schválení změny územního plánu pro celé území.
- Bezplatná rezervace obecních pozemků pro investora po dobu několika let.

6. Nejasné a nezajištěné přínosy zóny pro obec, které zdaleka neodpovídají rozsahu záměru

- **Z původních 30 milionů ročně do obecní pokladny**, prezentovaných v lednu 2010 na zasedání Zastupitelstva, **se odhad příjmů z průmyslové zóny snížil na cca 8 milionů ročně**. Tento příjem závisí na rychlosti zastavění zóny (odhad je cca 15-20 let). Obec tak může na tento příjem dosáhnout např. až v roce 2025. Z tohoto příjmu ale bude obec muset hradit i náklady na obchvat a další opatření spojená i s realizací zóny.
- **Deklarovaný dar CTP obci ve výši 8,75 milionů není skutečným darem, ale pouhou úhradou nákladů vyvolaných realizací zóny**. CTP „věnuje“ 5 milionů na rekonstrukci kanalizace, na kterou se chce připojit a 3,75 milionů na úhradu nákladů obce spojených se změnou územního plánu. Tato úhrada navíc přímo vyplývá ze stavebního zákona. Dary jsou navíc vázány na splnění určitých podmínek obcí. **Veškeré „dary“ obci jsou tedy ve skutečnosti určeny k zajištění realizace PZ**.
- Současná vláda ČR deklarovala, že přijme novelu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Odvody za vynětí půdy by se mohly v našem případě zvednout asi na desetinásobek. 40% z těchto odvodů je přímým příjmem obce – **při 100 hektarech by tak mohla naše obec po přijetí novely v případě odvodů získat cca 60 milionů do obecní pokladny**. Nyní by to bylo jen cca 6 milionů. Je naše obec tak bohatá, že na tento možný příjem vedení obce nebere ohled?

7. Upřednostňování zájmů soukromých vlastníků před veřejným zájmem

- Všechna výše uvedená negativa jsou důsledkem toho, že PZ ve vedení obce prosazují lidé, kteří jsou na ní hmotně i jinak zainteresovaní.
- Nezajímá je kvalita bydlení šlapanických občanů, zdraví obyvatel ani možné přínosy pro obec. Jinak by realizace PZ musela vypadat naprosto jinak. Nyní naslibují cokoliv – tisíce stromů, nadprůměrné platy a také tisíce pracovních míst pro šlapanické občany...

- **Vedení obce do dnešního dne neodpovědělo na petici svých občanů**, neodpovědělo ani na výzvu petičního výboru z 5. 5. 2010 – **porušuje tak petiční zákon** (odpověď na petici musí následovat do 30 dnů) **a zákon o obcích** (odpověď maximálně do 60 dnů).
- **Střet zájmů naše vedení obce neřeší**, přestože vlastníci pozemků v zastupitelstvu (až na 1 výjimku) opakovaně hlasovali ve svůj prospěch v minulosti a hlasují tak i dnes.
- **Naše obec neuplatňuje ve správních řízeních oprávněné požadavky na ochranu zdraví svých občanů** a jejich životního prostředí.
- Před více jak rokem jsme požádali vedení obce a zastupitelstvo **o řešení průmyslové zóny nad základní školou. Do dnešního dne opět žádná odpověď ani řešení**.
- Vedení obce **cenzuje veškerá média ovládaná obcí**. Jedná se o **porušení čl. 17, odst. 3 Listiny základních práv a svobod**. Vedení obce nerespektuje ani doporučení své vlastní Komise pro tisk a informace, která s cenzurováním radničních médií nesouhlasí.
- **Vedení obce (starosta a 1.místostarosta) přitom samo šíří nepravdivé a neověřené jednostranné informace**. Mezi ně patří např. domněnky firmy Realsant o účasti našeho sdružení na zablokování výstavby OC Lidl. **OS Čisté Šlapanice nepodniklo proti realizaci OC Lidl žádné kroky, ani samo o sobě, ani prostřednictvím kohokoliv jiného**.

Cílem územního plánování je dle stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Myslíte, že v případě Šlapanic se jedná opravdu o vyváženost příznivého životního prostředí a hospodářského rozvoje? My tedy ne!

Co navrhujeme:

- Navrhujeme zastavení přípravy PZ a vypracování kvalitního urbanistického řešení - koncept Šlapanic ve spolupráci s občany Šlapanic a Bedřichovic. Tento koncept musí zohlednit stávající stav s kumulací všech záměrů na našem území (PZ, ICEC, Tondach, dálnice D1, letiště Brno Tuřany, vysokorychlostní koridor Brno Přerov, jihovýchodní tangenta) a současně by měl respektovat názor občanů na to, v jakém městě chtějí žít – zda v noclehárně obklopené průmyslem a silnicemi nebo v kvalitním příměstském bydlení.
- Navrhujeme provést skutečné vyhodnocení stavu životního prostředí Šlapanic a zohlednění budoucího vývoje a teprve na tomto základě připravovat další rozvoj Šlapanic.
- Současně by mělo proběhnout i skutečné vyhodnocení přínosů a záporů realizace PZ pro obec jako celek.

Občanské sdružení Čisté Šlapanice je dobrovolné sdružení občanů Šlapanic a Bedřichovic, naším cílem je kvalitní bydlení ve Šlapanicích a Bedřichovicích pro současné i budoucí generace.

Co jsme dosud udělali:

- Zorganizovali jsme petici proti průmyslové zóně a upozorňujeme na problémy, které s sebou může přinést.
- Pro občany jsme zorganizovali informační schůzky na téma PZ, kde jsme se snažili s přizvanými odborníky prezentovat jiné názory na tuto problematiku.
- Podali jsme podněty k nevýhodným smlouvám mezi obcí a investorem, upozornili jsme na neexistující záruky pro obec a problematická místa smluv.
- S pomocí občanů Šlapanic jsme za vlastní prostředky vysadili část aleje Brněnská nad benzinkou a staráme se o ni.
- Snažíme se upozornit JMK a další úřady na problematické a dosud nikým neřešené hromadění průmyslových a dopravních záměrů na území Šlapanic a Bedřichovic.
- Upozorňujeme na protiprávní kroky vedení obce, směřované proti vlastním občanům.

Co můžete udělat Vy:

- Pokud s námi souhlasíte, podpořte úsilí občanského sdružení Čisté Šlapanice za kvalitní bydlení ve Šlapanicích a Bedřichovicích.
- Kontaktujte nás, nechte nám svou adresu, zašíláme informace o své činnosti: ciste.slapanice@seznam.cz
- Sledujte vyhlášení sběru podpisů pod „zástupce veřejnosti“, který kromě obce jako jediný může podat námitky k ZUR JMK – územnímu plánu kraje.
- Více informací na www.ciste-slapanice.info



Trust for Civil Society
in Central & Eastern Europe



Nebudme lhotejní ke své budoucnosti.

Tento leták je vydán díky podpoře Nadace VIA, CEE Trust.