

Zpáva o činnosti výboru pro ÚP – Řevnice (3.5.2019 – 18.7.2019)

Zapsal: Josef Tlustý – předseda výboru pro ÚP

18.7.2019

1. Výbor se sešel **7.5.2019** v rámci Dílny se zájemníky k území bývalé Eurovie. Kromě členů výboru tedy byly tedy přítomni:
Tomáš Chabera, Milan Tomek – za petice,
Vyletová Jaroslava, Zuzana Dudáková – za služby – náměstí,
Šůra Josef, Pavel Knýbel, Ctirad Leinweber – za okolí Eurovie,
Jaroslav Sviták - oblast Za Vodou – za služby

Výstupem setkání byly v zásadě dvě krajní varianty dalšího rozvoje dotčené lokality: Tzv. MAXIMÁLNÍ a MINIMÁLNÍ (NULOVÁ). Varianty byly účastníky vyhodnoceny s těmito výhodami a nevýhodami (vč. počtu bodu – jakousi váhou těchto aspektů dle hodnocení účastníků).

Maximální varianta byla vyhodnocena s těmito

výhodami:

Investor se podílí na realizaci protipovodňových opatření (4), Vybudování parkovacích míst u nádraží Krajem (4), Transformace brownfieldu (3).

nevýhodami: Změna charakteru lokality (9), Omezená kapacita okolních ulic (5), Nárůst osobní dopravy v pohybu a klidu (3).

Minimální varianta byla vyhodnocena s těmito

- výhodami:

Nezatížení města novými rezidenty (6), Nezvyšuje se doprava novými rezidenty (6), Nevznikne nová lokalita s byty (3).

- nevýhodami:

Nejistá investice do území (6), Prodloužení procesu schválení ÚP (4), Nejistá realizovatelnost projektu rekonstrukce žel. trati (3).

- podrobněji viz zápis z jednání

2. Výbor se sešel **27.5.2019**. V rámci výboru byl předveden projekt a předběžná prezentace PPO Řevnice – lokalita Na Jamách. Výbor diskutoval problematika místa, přínosy pro město, včetně ekonomické a časové návaznosti stránky projektu.

Na závěr výbor krátce zhodnotil výsledek Pracovní dílny s účastí zainteresovaných osob – zájemníků z řad města. Výbor postrádal výstup v podobě nástinu kompromisní varianty, která měla být předložena veřejnosti v rámci participačního setkání 20.6.2019.

Výbor se dohodl, že se sejde 3.6.2019 v 16 hodin spolu s členy Nadace Partnerství před prezentací PPO Řevnice, aby společně dále hledali předložitelné varianty v řešeném území areálu bývalé Eurovie pro participační setkání.

– podrobněji viz zápis z jednání

3. Výbor se sešel **3.6.2019**. Výboru byla předložena variantní ekonomická analýza zastavitelnosti území, zpracované fundovaným rozpočtářem z oboru urbanismu a developerských projektů. Následně byly diskutovány 3-4 varianty které měly být podkladem pro participační setkání. Dvě střední varianty měly být před participací ještě předmětem doladování a diskuse v rámci následujícího setkání výboru, které se mělo uskutečnit 10.6.2019. Na tomto setkání měla být výboru předložena doplněná tabulka ekonomické analýzy o počty osob a parkovacích míst. Zajišťoval p. Smrčka.

Dále byla krátce diskutována odborná reflexe nedodiskutovaných námitek k ÚP s ohledem na podněty JUDr. Zahumenské (Nadace Partnerství), pochůzky Výboru některými územími širšího centra, která se uskutečnila 25.4.2019. Závěry měly být následně osobně předloženy arch. Vackem a diskutovány s arch. Kafkovou (Pavel Hnilička architekti) zpracovatelkou ÚP.

– podrobněji viz zápis z jednání

4. Výbor se sešel **17.6.2019**. Výboru byla předložena variantní ekonomické kalkulace zastavitelnosti území s přepočtem na regulativy projednávaného ÚP. V kalkulaci byly nově také zařazeny počty osob a parkovacích míst. Kalkulace byla opět zpracována fundovaným rozpočtářem z oboru urbanismu a developerských projektů (Martin Hvězda). Následně byly krátce osvětleny a diskutovány 3, resp. 4 varianty, které jsou podkladem pro zjednodušenou tabulku pro participační setkání.

Jelikož výše uvedená analýza přišla oproti dřívějším dohodě až v den zasedání Výboru pro ÚP a ani jiná analýza nebyla Výboru k diskusi předložena, Výbor se dohodl, že ve výsledné tabulce pro participační setkání, popisující varianty, budou předpokládané náklady a prodeje, popsány jen slovně s ohledem na možný ekonomický profit města v podobě investic stavebníka do městské infrastruktury (PPO, apod.).

Také byl krátce diskutován program participačního setkání. Scénář byl diskutován telefonicky s Nadací Partnerství předsedou výboru a byl předpokládán tento scénář: úvodní slovo – přivítání účastníků panem starostou, krátké představení vlastníka pozemků areálu bývalé Eurovie, prezentace jednoduché tabulky popisující čtyři varianty možného vývoje v daném území s ohledem na přínosy a rizika pro město panem Lukášem Vackem (urbanista – nezávislý člen výboru pro ÚP). Následovat měla podle počtu účastníků setkání práce – diskuse v přiměřeně velkých skupinách. Také byla uzavřena dohoda, že role členů Výboru pro ÚP nebude v této fázi aktivní (neměli by být členy skupinek, ale pouze pendlovat okolo skupin a naslouchat názorům občanů).

– podrobněji viz zápis z jednání

5. Členové výboru pro ÚP se účastnili veřejného participačního setkání k území bývalé Eurovie, konaného za účelem zjištění názoru občanů k dalšího využití tohoto území a s tím souvisejích výhod a nevýhod - hrozeb. Setkání se uskutečnilo **20.6.2019**.

– podrobněji viz zápis ze setkání

6. Výbor se dále sešel **27.6.2019**.

Výboru bylo předloženo stanovisko opozice a zástupců petičního výboru týkající se dalšího vyjednávání o využití bývalého areálu Eurovie.

Stanovisko ukládá zástupcům opozice a petičního výboru ve výboru nadále vyjednávat o variantě jedna ze setkání s občany, které určuje zachování stávajícího využití této oblasti pro drobnou nerušící výrobu a prodej.

Při projednávání tohoto bodu zaznělo vyjádření nespokojenosti s tímto postojem, probírala se možná rizika spojená s tímto postojem (zpoždění schválení ÚP, ohrožení výstavby podjezdu a modernizace trati a ohrožení realizace PPO). Dále proběhla diskuze týkající se toho, zda tato varianta nezhorší dopravní situaci v oblasti kolem Eurovie.

Výbor se dále shodl, že považuje za rozumné nadále vyjednávat o smysluplném využití území bývalé Eurovie. Další vyjednávání bude vycházet z výstupu z participační schůzky s občany. Výbor upozorňuje, že výstupy z této schůzky nesplňují regulativ drobná nerušící výroba a služby, protože v tomto regulativu nejde realizovat občanská vybavenost atd. Aby mělo další vyjednávání smysl, žádá výbor jasné vyjádření zástupců opozice a petičního výboru, že s takovýmto postupem souhlasí. Dále výbor požaduje aktivní a konstruktivní přístup při návrzích na využití zmíněného území ze strany opozice a petičního výboru. Vyjádření k tomuto bodu žádá výbor v co nejkratším termínu. Starosta vyjádřil výhradu k využití zmíněného území takovou výrobou a službami, které by mohly ohrozit spodní vody.

Výbor se dále zabýval výstupy z participačního setkání a rozhodl se postupovat dle doporučení pana Nawratha pro vedení města / výbor pro ÚP:

- a) Zveřejnit výsledky setkání na webu města a ve zkrácené podobě v městském zpravodaji RUCH.
- b) Zveřejnit článek shrnující stručně a přehledně Stav městské infrastruktury (zejména kanalizace, vodovod, MŠ, ZŠ apod.), celkový

odhad dopadů realizace rozvojových lokalit na podobu města (počet obyvatel apod.), včetně odhadu časového horizontu realizace jednotlivých lokalit a kapacity infrastruktury, v přiměřené podobě a po dohodě s vlastníkem zveřejnit ekonomické faktory související s realizací lokality EUROVIA, dále pak vyhodnotit možnosti, které pro regulaci území dává ÚP, plánovací smlouva apod. a vybrat vhodné nástroje regulace (dle doporučení Mgr. Zahumenské).

c) *Průběžně informovat o postupu prací na projektech rekonstrukce železniční trati a protipovodňových opatření*

Závěrem výbor pověřil pana Vacka těmito úkoly:

Pokud možno v co nejkratším termínu vyhotovit písemně:

- a) Doporučení k dořešení sporných bodů (námitkám, které byly předmětem jednání výboru) v ÚP, včetně celkového doporučení k dořešení ÚP
- b) Zprávu - interpretaci participace k území bývalé Eurovie s podněty a doporučeními k dalšímu postupu

– podrobněji viz zápis z jednání

7. 7.7.2019 bylo panem Kvasničkou zasláno mailovou cestou zasláná potvrzení o pokračování vyjednávání o regulativech v území bývalé Eurovie s tímto zněním: *Opozice podporuje (v souladu se zápisem) v oblasti Eurovie debatu o variantě 1, s tím, že se budou dále projednávat konkrétní regulativy upravující využití tohoto území.*

Také bylo v mailové komunikaci dohodnuto další termín jednání výboru na **5.8.2019** (před zasedáním ZM). Předmětem bude další jednání o území bývalé Eurovie na základě interpretace výsledků participačního setkání panem L.Vackem. Dále bude vyhodnoceno doporučení pana Vacka k dořešení námitek k ÚP.

V Řevnicích, 17.7.2019