

Co přinese chystaná stavební uzávěra městu a občanům?

Město Humpolec připravuje nový územní plán, který má na několik desítek let dopředu určit, kde a jak bude možné stavět a jak se bude město vyvíjet. Před letními prázdninami se objevily otázky kolem zvažované stavební uzávěry v západní části našeho města, o jejímž pořízení rada města rozhodla a zastupitelé byli předem informováni. Proč k tomuto kroku přistoupila a co to znamená?

Proč rada města zvažuje stavební uzávěru?

Území mezi městem a dálnicí D1 je dnes podle platného územního plánu vymezeno pro zástavbu pro výrobu a skladování. Probíhající práce na novém územním plánu nicméně ukazují, že stávající koncepce může znamenat riziko – například jednostranné využití pozemků pro rozsáhlé skladové haly s minimálním přínosem pro město a jeho občany. Takové logistické komplexy přitom zpravidla přinášejí jen minimum pracovních míst, zato generují hodně nákladní dopravy a jiných potíží. Na velkých zastavěných plochách vzniká velké množství srážkových vod, které není možné dostatečně zasakovat, a tak u nás mohou ohrožovat centrum města.

Při přípravě návrhu nového územního plánu se ukázalo, že je záhodno změnit stávající nevyhovující regulaci. Proto jsme se s kolegy radními po několika konzultacích s odborníky rozhodli prověřit možnosti budoucího vývoje a možných přístupů k rozvoji této problematice lokality. Aby byly plochy dočasně ochráněny před výstavbou, je relevantní úvaha právě o stavební uzávěře. Právě ta totiž umožní ochránit tuto klíčovou část Humpolce před nevratnou ukvapenou zástavbou, než se bude vědět, jak by mohl nový územní plán vypadat.

Jaká hrozí rizika a co doporučili odborníci?

Nový územní plán by měl zohlednit celou řadu důležitých aspektů, na které město upozornili odborníci, kteří nový územní plán připravují. Jedná se především o ochranu kvalitní zemědělské půdy, vyřešení odtoků dešťových vod nebo nutnost promyslet výstavbu ve vztahu k výraznému sklonu terénu, který komplikuje přístup a dopravu.

Řešená lokalita má pro město velký význam a potenciál, tudíž je potřeba k jejímu dalšímu rozvoji přistupovat uvážlivě a s respektem. Podporu uzávěře vyjádřily i městský architekt a příslušné odborné komise rady města. Komise pro architekturu a urbanismus zdůraznila, že územní uzávěra je v souladu se zadáním nového územního plánu z roku 2022 a umožní sladit rozvoj území s jeho dopravním napojením, krajinou a veřejným prostorem. Komise pro rozvoj města označila stavební uzávěru za cestu, jak korigovat zástavbu, dokud se předmětná lokalita řádně nerozplánuje.

Stavební uzávěru odborníci zkrátka vidí jako prostředek, jak ochránit dlouhodobé zájmy města a vytvořit prostor pro hledání optimálních řešení. Jde o strategické území, a proto je logické, že by město mělo využít všechny dostupné cesty k tomu, aby zabránilo nevratným škodám. Kdyby se území nekontrolovaně zastavělo nevhodnou halovou zástavbou, ztratili bychom navěky šanci změnit celkový ráz této části Humpolce.

Co stavební uzávěra (ne)znamená?

Bude-li stavební uzávěra vydána, neznámá to samozřejmě, že se v této části města nebude smět stavět vůbec nic. V odůvodněných případech bude možné povolit výjimky z uzávěry. Nejde tedy o svévolné blokování stavebníků a jejich záměrů, ale o cestu

ke spolupráci. Uzávěra je nástroj, jak stavby koordinovat a umožnit dohodu mezi městem, investory a koneckonců i občany. Pokud se objeví projekt, který zapadne do budoucí vize uspořádání dané lokality v souladu s cíli nového územního plánu a nebude ohrožovat celkové řešení, může být po individuálním posouzení povolen i během trvání uzávěry.

Jaký je náš cíl?

Cílem města rozhodně není odradit investory. Právě naopak, zájem je stejný: aby se území rozvíjelo kvalitně a přineslo dlouhodobé hodnoty, nejen krátkodobý zisk z několika skladových objektů. Nerozhodujeme jen o tom, jak bude tato část města vypadat za tři či pět let. Naopak řešíme, jaká bude tvář této části Humpolce na desítky příštích let. Odpovědné řešení se proto vyplatí všem – městu, jeho obyvatelům i podnikatelům.

Osobně považuji tento postup za zodpovědný a rozumný. Stavební uzávěra není zákaz stavět, ale dočasné a relativně krátkodobé opatření, které dá městu šanci jednat s vlastníky i investory a hledat systémová a prospěšná řešení. Jsem rád, že jsem tento – u nás dosud nevyužitý, avšak jinde běžný – postup mohl podpořit svým hlasem v radě města. S kolegy jsme se shodli jednomyslně. Dáváme tím šanci udržet kvalitní prostředí pro budoucí generace a rozhodovat o dotčeném území s rozumem a řádnou péčí. Současně vytváříme prostor pro poctivou diskuzi a lepší budoucnost Humpolce.

Díky stavební uzávěře a budoucímu novému územnímu plánu máme jistotu, že se investice budou rozvíjet udržitelně a s ohledem na veřejný zájem. Přesně tak mají radní i zastupitelé konat.

Tomáš Voplakal, zastupitel