

1. Pastorační rada

(zápis z jednání)

Datum: 23.4.2020

Místo jednání: ON-LINE přes aplikaci Teams

Přítomni: Zdeňka Skubeničová, Mgr. Ivana Čamková, Ing. Jana Formánková, Jaroslava Haklová, Jana Karasová, Ing. Eva Kolařová, sekretář, Mgr. Petr Hruška, Ph.D.

Omluveni: ~

Neomluveni: ~

Zapsal: Petr Hruška

Program

Návrh kupní smlouvy prodeje pozemků v k. ú. Dřenice v majetku farnosti městu Chebu

Text návrhu kupní smlouvy byl všem účastníkům zaslán mailem.

Předpokládaný harmonogram jednání:

18:00 – 18:10 Zkouška technického propojení všech účastníků

18:10 – 18:15 Úvodní slovo faráře

18:15 – 18:25 Prezentace starosty Mgr. Antonína Jalovce na téma přínosy PP II.

18:25 – 18:35 Prezentace RNDr. Gabriely Lickové na téma ekologická rizika PP II.

18:35 – 18:45 Možnost vzájemné diskuze obou prezentujících o jimi zvolených tématech

18:45 – 19:00 Odpovědi prezentujících na otázky pastoračních radních

19:00 Rozloučení se s hosty a pokračování v uzavřeném jednání pastorační rady

Průběh

Téma jednání:

Návrh kupní smlouvy prodeje pozemků v k. ú. Dřenice v majetku farnosti městu Chebu

Text návrhu kupní smlouvy byl všem účastníkům zaslán mailem a byl k dispozici v Teams.

Průběh jednání:

0. Zkouška technického propojení všech účastníků

Připojení se nám povedlo (až na jednu členku) přesně na šestou hodinu, takže jsme mohli začít včas.

1. Úvodní slovo faráře

Farář všechny přivítal, každého představil pozvaným hostům, připomněl účel dnešního jednání s podporou powerpointové prezentace prezentoval klíčové texty z encykliky papeže Františka o rozhodovacích procesech v komunální politice s ohledem na péči o životní prostředí (výňatky z Laudato si', články č. 179, 183, 184, 186, 187 a 188).

2. Prezentace starosty Mgr. Antonína Jalovce na téma přínosy PP II.

Pan starosta v desetiminutové prezentaci představil hlavní obrysy, cíle a historie vzniku projektu Průmyslový park Cheb II. včetně jeho návaznosti na již schválené Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (v jejichž rámci bylo toto území určeno pro průmyslovou zónu a bylo „vyměněno“ v jiných lokalitách za území kvalitní pro rozvoj přírodního prostředí). Připomněl přínosy, které PP II bude mít pro rozvoj ekonomiky, sociální oblasti (kvalifikovaná pracovní místa) a sponzoringu veřejně prospěšných aktivit v Chebu (s předpokladem několika set tisíc eur ročně). Vysvětlil také, v jakém smyslu prodej farních pozemků pomůže realizaci tohoto projektu. Uvedl, že v případě odmítnutí prodeje, se tím mírně zkomplikují jednání s potenciálními investory, ale že i bez koupe těchto pozemků město provede připravovanou změnu územního plánu a Průmyslový park bude (v mírně modifikované podobě) realizován. Zároveň za město deklaroval, že projekt i přes určitou zátěž pro krajinu bude uskutečňován s maximální pozorností i v oblasti ochrany životního prostředí a že hlavní zvažovaný zájemce – velký investor – je spolehlivým a osvědčeným partnerem nejen z ekonomického hlediska, ale

také z hlediska společenské zodpovědnosti a ekologie.

3. Presentace RNDr. Gabriely Lickové na téma ekologická rizika PP II.

Na začátku prezentace paní Lickové se bohužel vyskytly problémy s kvalitou připojení, proto byl nějaký čas věnován jejich řešení. Po několika pokusech se nakonec našlo se řešení pouze nouzové, kdy paní Licková byla připojena ke společné diskuzi pouze přes mobilní telefon (byla tedy sice slyšet, ale sama nebyla vidět, ani neviděla ostatní). Paní Licková poté ve své prezentaci vysvětlila některé procesy v oblasti územního plánování (Karlovarský kraj, SEA, ÚRÚ apod.), pojmenovala rizika a zátěž projektu pro krajinu (především skrze městem podanou námitku umožňující zvýšení limitu maximální výšky budov ze 20 na 40 metrů), upozornila na extrémní plochu plánovaného PP II. i v evropském měřítku a kriticky okomentovala navržený „ekologický paragraf“ v kupní smlouvě (do dalších kupních smluv se přenáší jen důraz na pouhé dodržování zákonů, nevymahatelnost závazku „v maximální možné míře respektovat dokumenty ÚRÚ a SEA“, nedodržení tohoto závazku už nyní kvůli zvýšení výškového limitu na žádost města, smluvní pokuta vzhledem k celkovým nákladům projektu marginální, analýzu PP I. město zadalo neustrannému subjektu – Hospodářské komoře KK a studie ekologických dopadů atd. se bude muset tak jako tak dělat v rámci EIA, která ale už nemívá velký vliv na vlastní projekt). Na závěr paní Licková prezentovala vizualizaci možná maximální plochy a výšky plánovaného PP II. ve srovnání s územím města Chebu a konstatovala, že takto pojatá průmyslová zóna je nepřiměřenou zátěží pro krajinu a že také nerespektuje doporučení Územního plánu Karlovarského kraje, kde je řečeno, že zástavba nemá konkurovat historickým či krajinným panoramatům, např. věžím kostelů.

4. Diskuze obou prezentujících o jimi zvolených tématech

V následující cca půl hodině oba hosté vzájemně diskutovali o některých sporných bodech jejich prezentací, jako např.:

Vizualizace PP II: Pan starosta se např. ohradil proti závěrečné vizualizaci, která na něj působila manipulativně, protože dle jeho názoru takto zastavěná celá maximální plocha nikdy nebude, v daném prostoru budou jednotlivé budovy, cesty, parkoviště apod. Paní Licková vysvětlila, že prezentace neměla naznačovat, že tam bude takto monstrózní budova, ale měla ukázáním povolovaných ploch včetně povolených výškových dimenzí zástavby ve srovnání s mapou města Chebu pouze ukázat velikost zvažovaného parku a výškové dimenze vůči budovám v Chebu.

Smluvní pokuta: Pan starosta se také ohradil vůči předpokladu, že by město mohlo předem počítat se zaplacením smluvní pokuty, aby nemuselo dané závazky dodržet. Konstatoval, že naopak takováto smluvní pokuta, pokud by musela být zaplacená, by byla nejen politicky nepřijatelná, ale i vůči rozpočtu města nezodpovědná. Proto vůbec nepočítá s tím, že by závazky dané v kupní smlouvě nemělo město splnit. Paní Licková ovšem upřesnila, že upozorňovala na marginálnost výše pokuty vůči celkovým obrovským nákladům projektu.

Zadání analýzy PP I.: Pan starosta se dále ohradil vůči konstatování, že analýza dopadů PP I. byla zadána „neustrannému subjektu“ (Hospodářské komoře KK), protože HK KK prý pouze k této analýze slíbila dodat vstupní data a vlastní analýzu bude zpracovávat nezávislá renomovaná firma.

Navýšení výškového limitu: Nevětší část diskuze se točila kolem v návrhu Změny č. 19 stanovaného výškového limitu 20 metrů, který na základě námítky podané panem Habětínkem bude nejspíše (po přijetí této námítky krajským úřadem) zvýšen na 40 metrů. Paní Licková toto městem iniciované navýšení považuje za porušení odst. 5.2 návrhu kupní smlouvy, kde se město má zavázat, že bude „v maximální možné míře respektovat dokumenty SEA a ÚRÚ“ a ze kterých původně stanovený limit 20 metrů vycházel. Během diskuze nebylo jasné, zda v těchto dokumentech je tento limit stanoven či doporučen výslovně (což by umožňovalo jeho navýšení na 40 metrů chápat jako nerespektování výslovného znění těchto dokumentů), nebo jestli byl na základě obecnějších doporučení těchto dokumentů výslovně stanoven až přímo ve vlastní Změně č. 19 (což by umožňovalo chápat navýšení tohoto limitu jako pouhé nerespektování ducha těchto dokumentů). Paní Licková po rozloučení se s hosty ještě během jednání pastorační rady přes chat upřesnila, že „v SEA je několikrát uvedeno, že požadavky z jiných dokumentů na omezení výšky 25 m jsou splněny (a již není uveden limit, který byl uveden ve vlastní Změně č. 19)“. Tohoto jsme si ale při jednání nevšimli a při závěrečném rozhodování tato informace nebyla brána v potaz.

Alternativní představa o území: Na dotaz pana starosty, jak by si paní Licková představovala využití území určeného pro PP II., paní Licková nastínila představu zachování této plochy pro ekologicky zodpovědné zemědělství.

5. Otázky a připomínky pastoračních radních

Následoval blok otázek a připomínek ze strany pastoračních radních, z nichž zmíníme nejdůležitější:

- **Jakou podobu a funkci budou mít zmíněné zelené pásy kolem areálu?**

Antonín Jalovec: *Zelené pásy, které budou z části právě i na farních pozemcích, budou sloužit k vizuálnímu odstínění průmyslového parku, bude se jimi také naplňovat požadované procento zeleně v rámci projektu, budou možná navíc sloužit také jako prostor pro cyklostezku, volnočasové aktivity, přístupové cesty apod.*

- **Zmíněná změna výškového limitu na 40 m byla již schválena?**

Antonín Jalovec: *Ne, teprve běží proces vypořádání námitek (jednou z námitek byla právě námitka proti limitu 20 m podaná panem Habětínkem za město Cheb), vyjádřil se k tomu chebský stavební úřad a čeká se na vyřízení na krajském úřadě. Poté půjde celá Změna č. 19 do zastupitelstva města ke konečnému schválení.*

- **Jaké praktické využití bude mít studie požadované v kupní smlouvě v odst. 5.3, jestliže její zpracování není vázáno na termín předcházející případné uzavření smlouvy se současným „velkým“ zájemcem?**

Antonín Jalovec: Studie bude důležitá pro výběr dalších zájemců, a pokud by nevyšla dohoda se současným „velkým“ zájemcem, pro výběr dalšího velkého by tato studie už byla k dispozici. Zároveň může pomoci při jednáních o konkrétní podobě realizace projektu.

- **Další otázky a připomínky radních:**

Dále se diskuze točila např. kolem otázky, jak dalece zelený pás kolem areálu zastíní budovy („Jestliže javor dorůstá do výšky 40 m za 400 let, za jak dlouho zelený pás zastíní budovy?“ Bylo konstatováno, že pás je samozřejmě zastíní až po letech a jen částečně, především z pohledu kolemjdoucích či kolemjedoucích, ne např. z pohledu z Lesného či z Dyleně), kolem otázky, kolik případné cyklostezky možná vedené zeleným pásem uberou zeleně (3 metry z 50 na šířku), jak silně celý komplex bude zasahovat do krajinného a architektonického panoramatu (podle paní Lickové velmi silně, zásadně a nepříjemně, podle pana Jalovce ploché budovy zas až tak nedominují, i když samozřejmě „např. z Lesného to bude vidět), kolem otázky smluvní pokuty (zde farář upřesnil, jak v průběhu jednání pokuta vznikala – s návrhem smluvní pokuty 10 % přišlo město jako s alternativou k původnímu návrhu biskupství sankcionovat nedodržení podmínek smlouvy její neplatností, biskupství to přijalo, jen navrhlo v tom případě zvýšení na 20 %).

- **Závěrečná slova hostů:**

Antonín Jalovec: Poděkování za možnost prezentovat postoj města, povzbuzení k prodeji pozemků v důvěře, že vedení města ekologický rozměr také leží na srdci a vyjádření nadějí na další spolupráci...

Gabriela Licková: Poděkování za způsob, kterým tuto náročnou otázku ve farnosti řešíme, a vyjádření důvěry, že to bude k dobrému, ať se už rozhodneme jakkoli...

6. Pokračování v uzavřeném jednání pastorační rady

Pro další rozlišování jsme se napřed pokusili pojmenovat „neuralgické body“, které jsme v předchozích prezentacích a diskuzích vnímali. Definovali jsme si tři:

1. KRAJINA: Otázka výškového limitu zvýšeného díky námítce města proti navrhované Změně č. 19 z 20 na 40 metrů, což více pastoračních radních vnímá jako něco zásadního, krajinu nepříjemně zatěžujícího a procesně (vzhledem k závazku města „v maximální míře respektovat dokumenty URÚ a SEA) podivného.
2. KLIMA: Otázka konkrétního „velkého“ investora, se kterým jsou vedena současná jednání – jakou bude zátěž pro klima a sociální oblast (proč má zájem právě na Chebsku, proč neuspěl jinde, jak je zaručeno, že se reference o jeho společenské a ekologické zodpovědnosti naplní, jaké lidi chce zaměstnávat apod.).
3. ROZVOJ: Otázka realističnosti šancí pro rozvoj města v ekonomické oblasti, zaměstnanosti, sponzorského potenciálu nového investora, návaznosti ostatních menších investorů na investora velkého atd.
4. VLIV: Má farnost v této situaci nějakou možnost ovlivnit budoucí podobu PP II.? Co za toto ovlivnění chceme „zaplatit“? Stojí nám to za to? Čím by byly „vykoupeny“ získané finanční prostředky? Jak by byly využity? Není možné se spojit s občanskou společností v nějakém protestu proti výškovým parametrům PP II.?

Po živé diskuzi jsme konstatovali, že se víceméně shodneme na tom, že (ad 1) pro KRAJINU je projekt jednoznačnou negativní zátěží; (ad 2) pro KLIMA by projekt snad mohl být víceméně neutrální, a to díky společenské zodpovědnosti v současnosti zvažovaného zájemce a díky tomu, že město chce na toto dbát i při případném výběru jiného (pokud by tento odmítl); (ad 3) pro ROZVOJ města v oblasti ekonomické a sociální vnímáme převažující pozitiva projektu; (ad 4) co se týče VLIVU naší farnosti, tam se zdá, že nemáme žádné páky, abychom přímo ovlivnili budoucí podobu projektu (současná podoba návrhu smlouvy je nejzazším kompromisem z obou stran).

Další jednání se pak neslo v duchu "Když stejně nic neovlivníme ohledně vzniku PP II. či jeho parametrů, můžeme něco v oblasti péče o životní prostředí ovlivnit jinak?" Jeden směr úvah byl pozemky neprodat a dát tak veřejně najevo, že s PP II. ze zásady nesouhlasíme coby s projektem krajinyotvorně zatěžujícím a ekologicky znehodnocujícím polností ("**protestní přístup**"), druhý proud úvah se nesl směrem k prodeji pozemků a z výtěžku prodeje také nějak zásadně investovat do péče o životní prostředí na území farnosti ("**praktický přístup**").

Poté jsme se konsenzuálně shodli, že konečné rozhodnutí o návrhu doporučení nebudeme odkládat a že i přes pokročilou hodinu jej chceme přijmout ještě dnes. Protože mezi radními jasně převažovala preference přístupu praktického, ve kterém velká většina viděla účinnější nástroj pro péči farnosti o životní prostředí, jsme další část jednání věnovali rozhodnutí, zda doporučíme konkrétní částku či podíl k péči o životní prostředí. Zvažovali jsme, zda doporučit nějakou konkrétní částku (např. 500 tis. Kč), nebo konkrétní podíl ze zisku (něco mezi 5 a 15 %) pro využití na rozvoj ekologické zodpovědnosti farnosti. Protože předpokládáme, že zisk by byl nejprve vložen do nějaké investice (ze které by se pak pravděpodobně také částečně refinancovala výměna střechy chrámu sv. Mikuláše a Alžběty a ze které by pak šly prostředky na péči o životní prostředí), dohodli jsme se, že praktičtější bude určit procento z čistého zisku než pevnou částku. To jsme nakonec odhlasovali ve výši 10 % (7 pro, 1 se zdržel).

Nakonec bylo k hlasování předloženo následující doporučení pastorační rady.

DOPORUČENÍ PASTORAČNÍ RADY

DOPORUČENÍ: Pastorační rada farnosti po vyslechnutí starosty Mgr. Antonína Jalovce a RNDr. Gabriely Lickové dne 23. 4. 2020 předložený návrh kupní smlouvy mezi Řk farností Cheb a Městem Chebem o prodeji devíti pozemků v majetku farnosti v KÚ Dřenice o celkové výměře 17.945 m² DOPORUČUJE ke schválení, a to s podmínkou, že 10 % z takto získaného čistého zisku farnost v průběhu dalších let investuje do péče o životní prostředí na území farnosti.

VĚTŠINOVÉ ODSOUHLASENÍ DOPORUČENÍ

Toto doporučení bylo přijato hlasováním s výsledkem 7 pro a 1 proti.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO DOPORUČENÍ

Pro většinu pastoračních radních byla nakonec ke kladnému doporučení připojena podmínka důležitým nástrojem, jak zátěžovost projektu PP II. v otázce ochrany krajiny (viz navýšení výškového limitu ze strany města) a rozporuplnost projektu PP II. v otázce ekologie (viz velmi malý respekt a neznalost dokumentů SEA a URÚ ze strany vedení města) alespoň částečně vyvážit tím, že doporučení kupní smlouvu uzavřít podmíníme tím, aby se farnost zavázala, že bude 10 % z čistého zisku z tohoto prodeje investovat do péče o životní prostředí.

PŘIJETÍ DOPORUČENÍ FARÁŘEM:

Farář toto doporučení na místě přijal za své, takže je lze považovat za závazný postoj farnosti.

7. Závěrečná společná modlitba

Závěrečná chvílka společné modlitby byla zakončena *Modlitbou za naši Zemi* z Laudato si' čl. 246.

Zápis dne 21. 4. 2020 vyhotovila Eva Kolařová a 22. 4. doplnil Petr Hruška.

Členy PRF byl zápis korespondenčně ze strany členů PRF i pozvaných hostí schválen 24. 4. 2020.