

Report z mediačních a facilitačních setkání

Mediace a facilitace

- Firma Hengst filtration
- OV Pilínkov
- Pilínkov pro lidi, z. s.
- SML

Zpracoval: Antonín Ferdan



Kontaktní informace:

Antonín Ferdan
5. května 376/39, Liberec
antonin.ferdan@impacthub.cz
774102590



Přehled setkání a činností

V rámci vzájemné spolupráce došlo celkem ke **4 společným jednáním**, kterých se zúčastnily obě dotčené strany, a zároveň byly zapojeny i další dva subjekty, kterých se daná změna úzce týká, a to volení zástupci SML a zástupce Pilínkov pro lidi, z. s. Krom uvedených setkání, jejichž klíčová agenda byla vzájemné seznamování se stanoviska obou stran, definování oboustranných ústupků, ale i vymezování jasných hranic, proběhly individuální setkání s cílem zracionalizovat nároky obou stran tak, aby došlo ke shodě na daném území.

Obě strany projevili vůli definovat a vymezit jasná kritéria pro vzájemnou dohodu na dotčeném území, avšak výsledek je nejednoznačný. OV Pilínkov ve svém finálním hlasování uvádí, že doporučuje neschválit změnu, avšak hlavní příčinnou je nevyjasněný vztah k tomu, koho OV Pilínkov zastupuje a jaký má mandát k tomu rozhodovat za celé území. Z tohoto pohledu je vhodné zvážit převzetí politické zodpovědnosti za rozhodnutí a v příští mediaci/facilitaci zohlednit následující:

- Zapojit dotčené osoby a OV co nejdříve to bude možné
- Jasně vymezit hranice rozhodování pro OV, spíše spolupracovat s OV na zajištění potřeb a vstupních informací do diskuse s občany
- Jasně a transparentně deklarovat důvody změny a pozitiva změny pro místní občany, a to už od počátku záměru.

Kromě výše uvedeného nebylo možné najít shodu s místními občany zejména z historických důvodů, kterými jsou:

- historické změny v území **bez diskuse** s dotčenými obyvateli (!) s důsledkem a priori nedůvěry vůči městu
- **poddimenzování investic** do místní čtvrti města
- neřešené problémy dané čtvrti, na které je **dlouhodobě** upozorňováno

V rámci facilitovaných setkání a mediací se vytvořila dohoda na tom, co by OV Pilínkov požadoval za zásahy v rámci území. Tato dohoda však nenašla oporu u místních obyvatel, což OV Pilínkov zavazovalo hlasovat pro nedoporučení. Stávající dohoda měla následující aspekty:

- Investice ve výši 6.000.000 CZK do volnočasového areálu Pilínkov v rámci Plánovací smlouvy.
- Pravidelný roční příspěvek ze strany investora OV Pilínkov ve výši 60.000 CZK.
- Pravidelný roční příspěvek na aktivity dobrovolných hasičů Pilínkov ve výši 60.000 CZK.
- Možnost ovlivnění OV Pilínkov typu vysazené zeleně v okolí nové budovy.
- Rozšíření kapacity retenční nádrže a zvýšení absorbční kapacity v případě trvalých deštů.
- Opatření vedoucí k zajištění transparentní kontroly průjezdu kamionů a nastavení sankčního mechanismu.
- Úpravy projektu s ohledem na zklidnění obytné části.
- Závazek firmy o dalším nerozšiřování do území pod výraznou sankcí.
- V případě uvolnění pravidel spojených s komunitní energetikou se podílet na možném přebytku energie firmy Hengst.

Definice zadání ze strany zadavatele	1h
Analýza podkladů pro identifikaci sporu a výchozích postojů zapojených stran	3h
Mediační schůzka s dotčenými stranami (separátní jednání)	4h
Facilitované setkání zapojených stran sporu	1h
Iterované setkání	3h
Iterované setkání	1h
Návrh na urovnání sporu	1h
Facilitované setkání zapojených stran sporu	3h
Zpráva z jednání zadavateli	1h

Kontaktní informace:

Antonín Ferdan
5. května 376/39, Liberec
antonin.ferdan@impacthub.cz
774102590

Facilitované jednání Pilínkov/Hengst

17:00-18:00

Účastníci setkání:

- Zástupce OV Pilínkov - Stanislav Šetina
- Zástupce firmy Hengst - Vladimír Suchý/Václav Hatman
- Zástupce spolku Pilínkov pro lidi - Jakub Říha

Agenda setkání:

1. Uvítání
2. Představení záměru firmy Hengst
3. Diskuse nad představeným záměrem, formulace požadavku občanů
4. Shrnutí a akční kroky do dalšího setkání

Výstupy setkání:

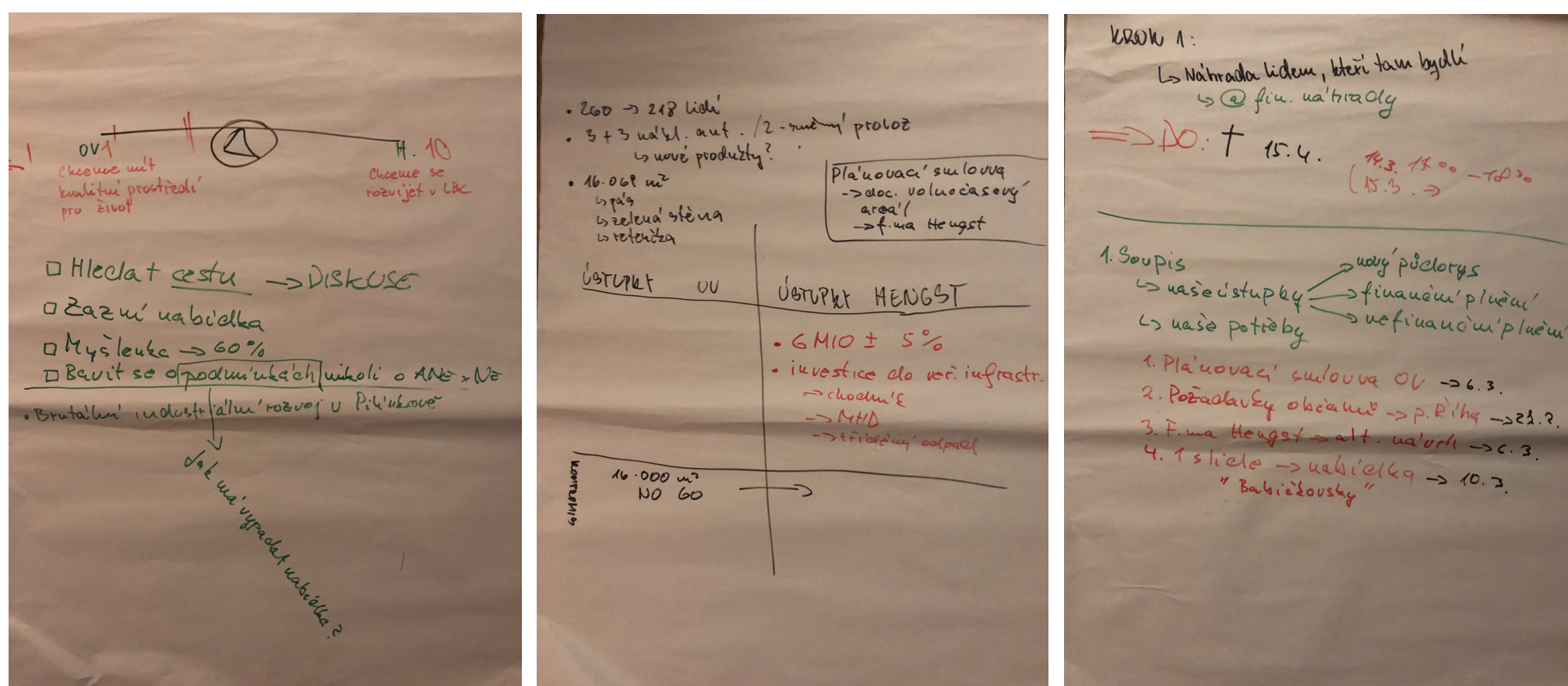
V rámci diskuse mezi zapojenými stranami zazněla deklarace zájmu o vzájemnou diskusi a porozumění. Obě strany dostaly možnost prezentovat své požadavky a hranice k jednání. Z řečeného zazněly klíčové požadavky:

- Obě strany chtějí vést diskusi a hledat smírnou cestu
- Pro firmu Hengst je klíčové udržet počet zastavěných m2, a to s ohledem na výrobní kapacity a layout stavby, avšak nabízí možné ústupky a záruky:
 - investice dle plánovací smlouvy dle dohody OV s SML,
 - úpravy v projektu (změna půdorysu) reflektující krajinný ráz a podmínky pro život obyvatel přilehlých ulic,
 - deklarace četnosti dopravy 3+3 nákladní vozy za den v rámci 2-směnného provozu
- Pro OV Pilínkov je klíčové najít řešení pro obyvatele dotčených ulic a snížení kvality jejich životního prostředí.
- Spolek Pilínkov pro lidi předložil požadavky místních obyvatel.
- Vyjednávání má pro firmu Hengst smysl do **15. 4. 2023**.

Úkoly:

- 27. 2. 2023 - @p. Říha pošle požadavky občanů elektronicky (přiloženo)
- 6. 3. 2023 - @p. Suchý pošle upravený návrh půdorysu plánované stavby (přiloženo)
- 6. 3. 2023 - @OV pošle své podněty do plánovací smlouvy
- 10. 3. 2023 - @p. Suchý pošle návrh vypořádání se s občany bydlícími v dotčených ulicích

Další termín setkání: 14. 3. 2023 v 17:00



Facilitované jednání Pilínkov/Hengst č.2

17:00-18:30

Účastníci setkání:

- Zástupce OV Pilínkov - Matěj Benc, Stanislav Šetina
- Zástupce firmy Hengst - Vladimír Suchý/Václav Hatlman
- Zástupce spolku Pilínkov pro lidi - Jakub Říha

Agenda setkání:

1. Uvítání
2. Informace o posunu v jednání
3. Nabídka pro občany od firmy Hengst
4. Diskuse
5. Akční kroky

Výstupy setkání:

V rámci setkání byl shrnut současný stav jednání, v rámci kterého se zopakovala dvě klíčová stanoviska obou zapojených aktérů, tedy nutnost vypořádat se s občany, kterých se změna ÚP přímo dotýká, a zároveň nutnost ze strany firmy ponechat zastavitelnost na 60%. Obě strany dále rozváděli podmínky, za kterých by bylo možné najít vzájemnou dohodu, která vždy bude kompromisní. Cílem tohoto jednání bylo představit nabídku firmy Hengst, která měla následující aspekty:

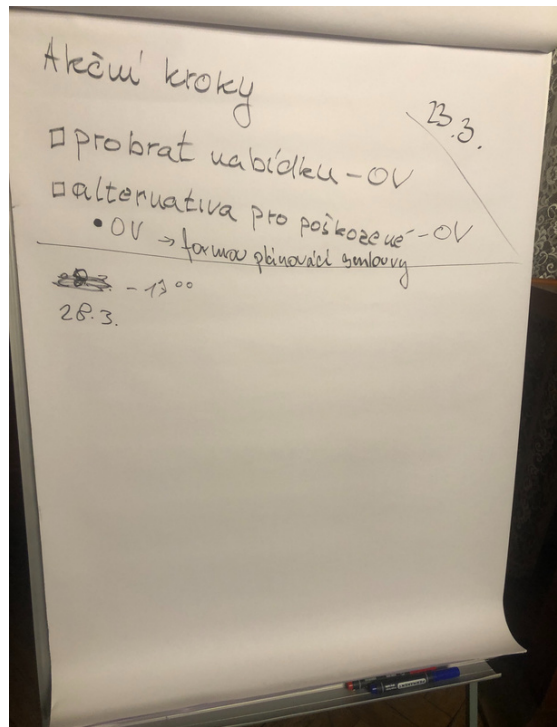
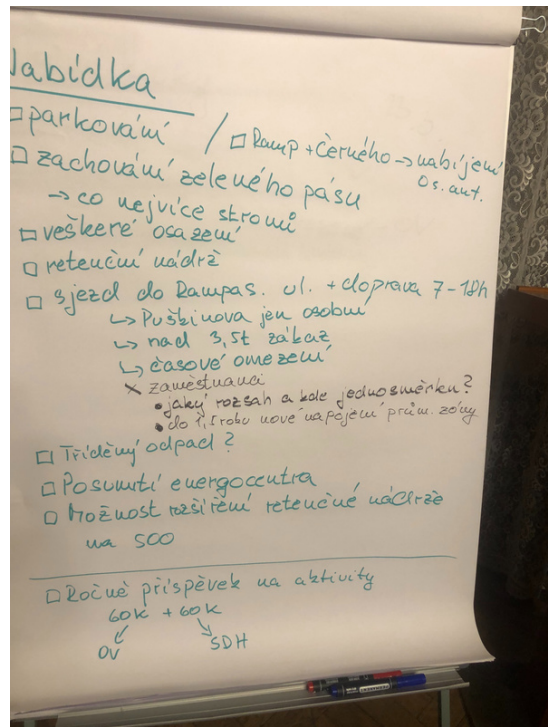
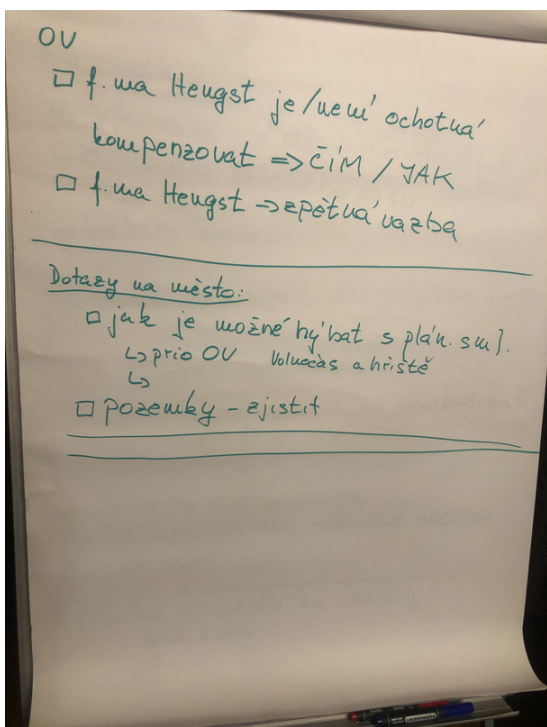
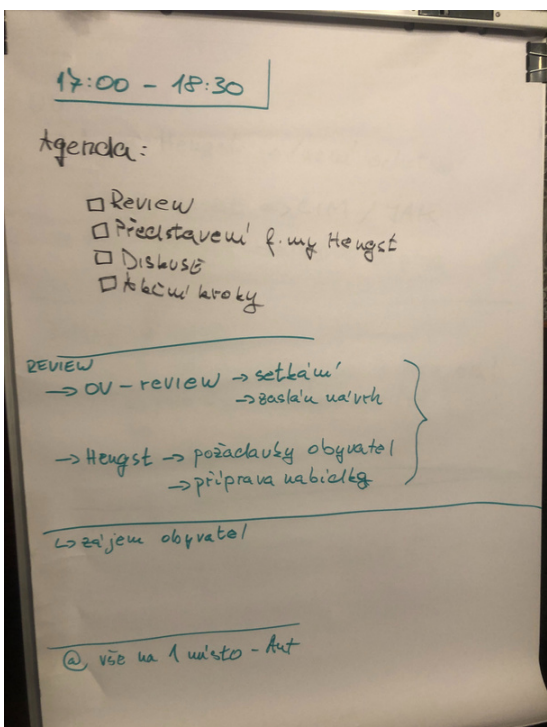
1. Finanční plnění:
 - a. Investice 6.000.000 CZK do rozvoje Pilínkova v rámci plánovací smlouvy, a to del dohody me OV a SML
 - b. Pravidelný roční příspěvek 120.000 CZK na aktivity realizované pro místní obyvatele (60.000 CZK SDH, 60.000 CZK OV)
2. Nefinanční plnění a záruky:
 - a. Snížení hluku a mobility - změna layoutu stavby s ohledem na snížení hluku a provozu v obydlených částech, posunutí Energocentra, záruky sledování a vynucování dohodnutého provozu nákladní dopravy formou kamerových systému a dodavatelských smluv, zjednosměrnění ulice pro znemožnění průjezdu, ponechání zeleného pásu.
 - b. Možnost stanovit a ovlivnit podobu výsadby zeleně chránící obydlené ulici od stavby.
 - c. Možnost pro nabíjení elektrovozidel pro místní z přebytků elektřiny ze solárních panelů.
 - d. Možnost rozšíření retenční nádrže pro zvýšení ochrany před možnou povodní či vytopením, a to výrazně nad normy dané zákonem.

Tyto podněty byly OV vzaty v potaz s tím, že budou prezentovány na setkání s občany. Firma Hegst i zástupci SML deklarovali jasný nesouhlas s finančním odškodněním místních obyvatel jinou formou než skrze plánovací smlouvu, a to primárně z důvodů nemožnosti posoudit výši takové náhrady (v některých případech by mohlo naopak dojít i ke zhodnocení), a to i s ohledem na to, že může nastat situace hypotetické stavby jiné továrny, která by sice splňovala svým provozem současné parametry nového ÚP, ale její provoz by měl větší negativní dopad na kvalitu života. V ČR zároveň není známý žádný precedens, který by mohl takové plnění legálně umožnit. OV Pilínkov zároveň deklaruje svůj zájem místním obyvatelům dotčených plánovanou změnou poskytnout relevantní protiplnění.

Úkoly:

- @ Ferdan - Vytvoření jednoho datového úložiště pro přístup k informacím ZDE
- @ OV Pilínkov - Zajistit diskusi nad nabídkou firmy Hengst a vytvořit návrh pro alternativní vypořádání se s přímo dotčenými obyvateli

Další termín setkání: 28. 3. 2023 v 17:00



Facilitované jednání Pilínkov/Hengst č.3

17:00-18:30

Účastníci setkání:

- Zástupce OV Pilínkov - Matěj Benc, Stanislav Šetina
- Zástupce firmy Hengst - Vladimír Suchý/Václav Hatlman
- Zástupce spolku Pilínkov pro lidi - Jakub Říha
- Zástupce SML - p. Šolc, p. Židek, p. Hájek, p. Hruška

Agenda setkání:

1. Uvítání a nastavení pravidel
2. Informace o posunu v jednání
3. Výstupy diskuse v rámci OV
4. Akční kroky

Výstupy setkání:

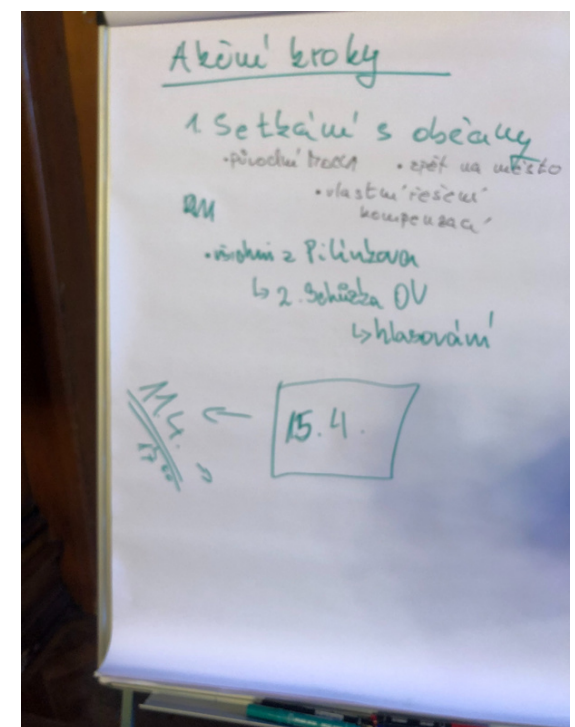
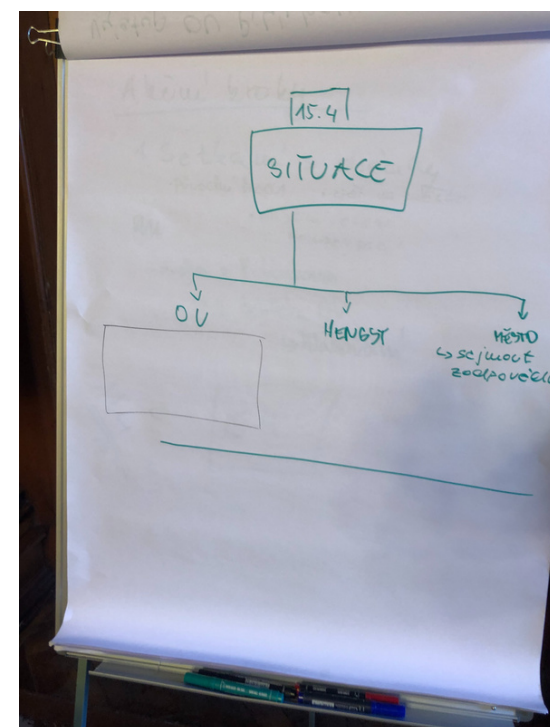
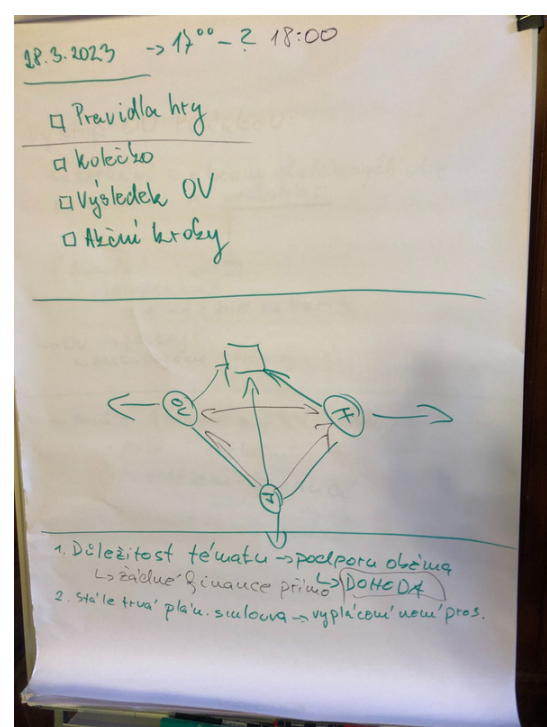
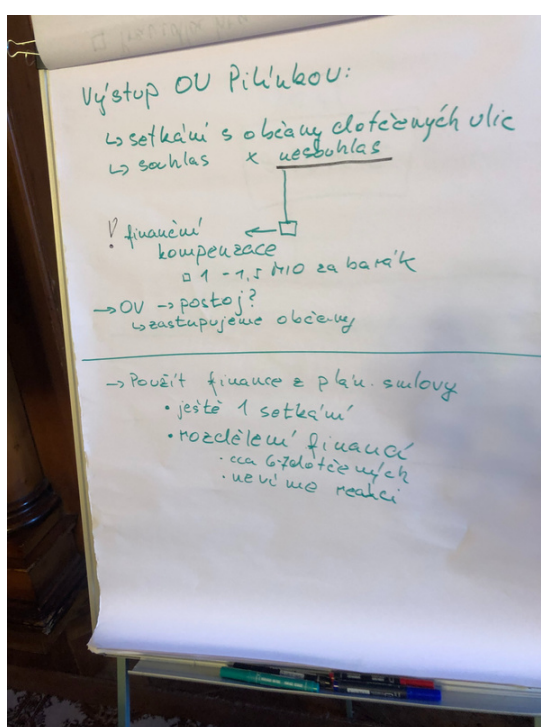
Celá diskuse byla zarámována výstupem jednání OV s dotčenými občany, přičemž bylo diskutováno zejména následující:

- Výsledné negativní stanovisko občanů vůči změně v ÚP i nabídce firmy Hengst
- Občané podminili svůj souhlas finanční kompenzací v průměru ve výši 1,5 MIO na 1 nemovitost
- OV vyjádřil svůj nesouhlas s výší takové kompenzace i s tím, koho všeho by se měla daná kompenzace týkat
- Byla prezentována stanoviska zúčastněných stran:
 - SML - finanční kompenzace není možná, OV má posuzovat a navrhnout takové řešení, které je ve prospěch všech obyvatel Pilínkova, ne jen obyvatelům dvou ulic.
 - f.ma Hengst - klíčová je Plánovací smlouva, ve které je nadefinována suma, kterou je možné využít ve prospěch občanů
 - OV Pilínkov - hledá alternativní možnosti - krácení výše financí do veřejné infrastruktury s možným vložením financí do NNO, která by umožnila zhodnocení majetku dotčených osob, kterým může dojít k většímu znehodnocení majetku vlivem stavby nové haly.
- Byly zopakovány rizika vyplývající z nesouhlasného stanoviska.

Úkoly:

- @ OV Pilínkov - Zajistit diskusi s účastní @Ferdana nad požadavky občanů Pilínkova

Další termín setkání: 11. 4. 2023 v 17:00



Rozhodovací paradigma pro OV Pilínkov

Průvodní slovo

Na základě proběhnutých jednání bylo vykrystalizovaly variantní možnosti pro řešení stávající situace. Z toho důvodu posíláme přehledné shrnutí 3 hlavních scénářů dalšího vývoje událostí tak, aby bylo rozhodování občanů na diskusi s OV podložené variantami, a aby měly možnost zastupitelky a zastupitelé SML posoudit relevanci jednotlivých návrhů

Nabídka firmy Hengst

Požadavky

- Zastavitelnost 60%

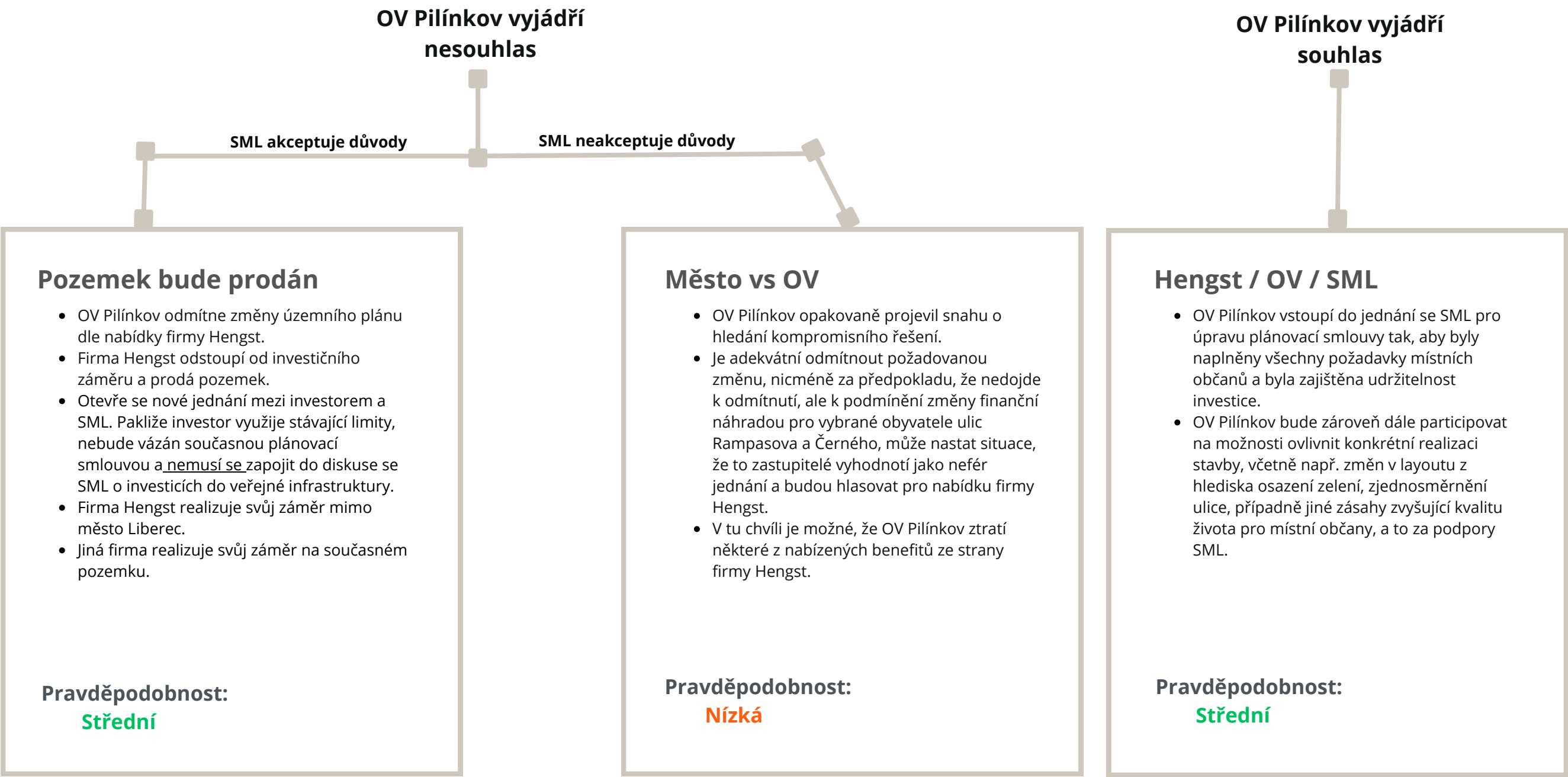
Ústupky

- Finanční protiplnění ve výši 6.000.000 CZK v rámci plánovací smlouvy na účele definované OV
- Změna layoutu stavby pro minimalizaci hluku a dopravy
- Možnost určit způsob osazení zeleného pruhu občany přilehlých ulic
- Možnost dobíjení vozidel pro obyvatele přilehlých ulic
- Možnost navýšení kapacit retenční nádrže pro prevenci záplavám
- Posuntí energocentra
- Roční sponzoring 120.000 CZK místním spolkům

Formulované požadavky OV Pilínkov

- Volnočasové centrum
- Finanční náhrady osobám z přilehlých ulic

- Finanční náhrada není možná z legislativních i etických důvodů, a to ani ze strany SML dle vyjádření vedení města není možné z legislativních i etických důvodů, a to ani ze strany SML dle vyjádření vedení města.



Doporučení:

- Na pozemku vznikne dříve nebo později stavba. Plánovaná stavba firmy Hengst umožňuje čistou výrobu, občané vědí, do čeho jdou a nabízí finance pro zvýšení kvality života v oblasti, což není povinností firmy. **Z tohoto pohledu se jeví schválení změny jako cesta jistoty.**
- Finanční plnění místním občanům není možné. Jako alternativu lze předkládat nefinanční plnění pro obyvatele přilehlých ulic, byť to vygeneruje dodatečné náklady firmě Hengst. Doporučujeme se zaměřit na tato plnění do výše 1,5 MIO CZK a dedikovat je přímo na zkvalitnění života v přilehlých ulicích. Občané by měli rozhodnout, na co konkrétně by se tyto finance dedikovali (ve své podstatě vybízím k navýšení plánovací smlouvy o 1,5 MIO s cílenou podporou přilehlých ulic).
- Odmítnutí je legitimní, ale zcela subjektivně doporučuji velmi důrazně zvážit toto odmítnutí, protože to může mít výrazně negativní vliv na kvalitu života v dané části:
 - Přijde jiný investor, který nemusí mít "čistou" výrobu, který se vejde do stávajícího ÚP
 - Místní nedostanou žádné plnění
 - Riziko zvýšení dopravní zátěže u jiného investora
- Z logiky věci lze uvažovat, že firma Hengst prodá pozemek za co nejvíce peněz, aby získala zpět peníze ze zmařené investice. To do jisté míry předurčuje i možné kupce a investory.

Zápis ze schůze OV

Stanovisko Osadního výboru Pilínkov a Hluboká k investičnímu záměru Hengst Filtration v Liberci, Pilínkově.

Osadní výbor Pilínkov a Hluboká (OV) svolal 1. dubna 2023 občany Pilínkova a Hluboké za účelem získání konečného stanoviska k plánované výstavbě výrobního areálu Hengst Filtration (HF) v Liberci, Pilínkově. Po skončeném jednání s veřejností zasedl OV a přijal následující usnesení:

Usnesení:

OV doporučuje neschválení změny územního plánu dle požadavku firmy Hengst, s.r.o.

Zúčastnění: Matěj Benc, Stanislav Šetina, Ladislav Stejskal, Václav Pelíšek, Vladimír Nedvěd

Výsledek hlasování: konsensuální hlasování

Zdůvodnění stanoviska:

Stanovisko OV bylo přijato na základě většinového požadavku občanů, kteří si jsou vědomi, skutečnosti, že předmětný pozemek zůstává zastavitelný pro průmyslové účely, avšak v rozsahu nového územního plánu. 40procentní zastavěnost v předmětné lokalitě nevyhovuje HF, avšak do značné míry by snížený rozsah zástavby ochránil obyvatele sousedících domů v ulicích Černého, Puškinova a Rampasova.

OV předává informaci zastupitelům SML a ponechává konečné stanovisko na jejich uvážlivém rozhodnutí. Členové OV vždy zdůrazňovali potřeby všech obyvatel Pilínkova a Hluboké.

V případě schválení změny ÚP OV ZSML se OV ztotožňuje s dohodnutým rámcem plánovací smlouvy a návrhu firmy Hengst v následujícím rozsahu:

- Investice ve výši 6.000.000 CZK do volnočasového areálu Pilínkov v rámci Plánovací smlouvy.
- Pravidelný roční příspěvek ze strany investora OV Pilínkov ve výši 60.000 CZK.
- Pravidelný roční příspěvek na aktivity dobrovolných hasičů Pilínkov ve výši 60.000 CZK.
- Možnost ovlivnění OV Pilínkov typu vysazené zeleně v okolí nové budovy.
- Rozšíření kapacity retenční nádrže a zvýšení absorpční kapacity v případě trvalých dešťů.
- Opatření vedoucí k zajištění transparentní kontroly průjezdu kamionů a nastavení sankčního mechanismu.
- Úpravy projektu s ohledem na zklidnění obytné části.
- Závazek firmy o dalším nerozšiřování do území pod výraznou sankcí.
- V případě uvolnění pravidel spojených s komunitní energetikou se podílet na možném přebytku energie firmy Hengst.

Zastupitele SML dále žádáme, aby ještě před konečným rozhodnutím o rozsahu zastavitelné plochy posoudili, do jaké míry mohou zmírnit dopady na občany. Z diskuse občanů je patrná frustrace nad minimálními investicemi do území, a tím i nižšího standardu života. Mezi nejčastější požadavky občanů patří:

- Sledování pravidel silniční dopravy kamerovým systémem a automatizované sankcionování přestupků v ulici Puškinova.
- Zřízením rychlostních prahů a minimálně 1 pěšího přechodu (v ulici je Domov pro mentálně i tělesně postižené a mateřská škola).
- Město by rovněž mělo naplnit svůj písemný závazek občanům a vybudovat v ul. Rampasova veřejné osvětlení.
- Případně může doporučit HF či dalším investorům, aby dotčeným občanům například poskytnuli připojení k vysokorychlostnímu internetu, napojení na ČOV atd.

V Liberci 2. dubna 2023

Matěj Benc

předseda

Osadní výbor Pilínkov a Hluboká

Klíčová doporučení



Aktivní zapojení veřejnosti zavčas

- Právě pozdní zapojení, absence jednání a dlouhodobé křivdy způsobené neomalenou politikou mohou za neochotu občanů se domlouvat.



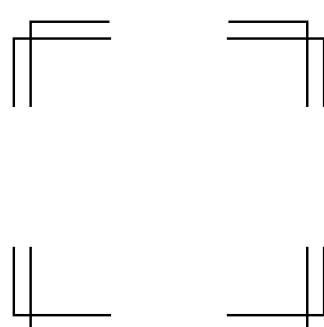
Slib je slib

- Slib, který je dán, by neměl být měněný jen proto, že to nedopadne dle přání jedné ze stran. Opakované selhání při dodržování slibu vedlo k nedůvěře ze strany občanů.



Udržitelnost jako jedno z klíčových kritérií

- Greenwashing je jedna věc, dlouhodobá udržitelnost druhá. Jaká má být budoucnost Pilínkova? Je to obytná, nebo průmyslová zóna?



Jasně vymezené hranice a pravomoce

- OV má být partnerem, má znát potřeby místních a zapojovat je do rozhodování. Finální rozhodnutí má však na sobě nést politik, který byl zvolen demokraticky a transparentně.



Transparentnost celého procesu

- Jasná komunikace, otevřenost a především jasnost celého procesu pro všechny zapojené strany. Co mohu jako občan dělat, když nesouhlasím se změnou ÚP? Co mohu dělat jako investor? Proč je v tom tolik lidí?

Kontaktní informace:

Antonín Ferdan
5. května 376/39, Liberec
antonin.ferdan@impacthub.cz
774102590