

Zastupitelstvo MČ Praha 7
U Průhonu 1338/38, Praha 7, 170 00
Dat. schránka: r44b2x7

Věc: Dopis ve věci dalšího postupu MČ týkající se území Bubny – Zátory (bod 10, materiál č. 1873, jednání zastupitelstva dne 28. 6. 2021)

Vážení zastupitelé, vážené zastupitelky,

oslovujeme Vás v souvislosti s bodem 10 dnešního jednání zastupitelstva: **NÁVRH usnesení k internímu vypořádání připomínek MČ Praha 7 k čistopisu územní studie Holešovice Bubny-Zátory a k dalšímu postupu MČ Praha 7 ve věci budoucího uspořádání Velkého rozvojového území Holešovice – č. 1873. Žádáme Vás, abyste tento bod přerušili do příštího zastupitelstva, anebo usnesení doplnili.**

Oceňujeme podrobně zpracované [vyhodnocení vypořádání připomínek MČ](#) k územní studii Holešovice – Bubny – Zátory i práci odborných komisí. V souladu s usneseními [Komise dopravy](#) a [Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru](#) považujeme za klíčové zapracování nejen vlastních připomínek Prahy 7 z roku 2019 ale i dalších úprav tak, aby byly odstraněny alespoň nejzásadnější dopravně-urbanistické i socio-ekonomické problémy rozvojového území a byla zajištěna adekvátní ochrana okolního stabilizovaného území.

[Materiál](#) vyhodnocující vypořádání připomínek MČ Praha 7 a navrhuující další postup u podstatné části připomínek MČ uvádí, že byly splněny. To znamená, že byla v souladu s požadavkem MČ upravena územní studie. Ta ale není závazným podkladem pro rozhodování v území. Co se týká návrhu dalšího postupu MČ, materiál u většiny připomínek (ať už byly či nebyly v územní studii splněny) uvádí, že u té které připomínky (byť se týká tak zásadních věcí jako jsou výškové stavby v severní části území) není kladen požadavek na projednání změny územního plánu, ale často až na další stupeň projednání, tedy na zpřesnění územní studie. Ta má být upravena a registrována jako tzv. studie pro rozhodování v území. Navzdory svému názvu se ale stále jedná o územní studii – ta není závazným podkladem, ale pouze neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území. Státní správa tedy ve výsledku může v jednotlivých územních řízeních rozhodnout jinak, pokud tuto skutečnost dostatečně odůvodní.

Vzhledem k tomu, že v případě nevyužití regulačního plánu, je územní plán jediným skutečně závazným podkladem, považujeme za vhodné, aby v co největší možné míře byly připomínky MČ zapracovány přímo do návrhu změny ÚP. Je podle našeho názoru velmi vhodné využít současné příznivé situace, kdy jsou součástí vládnoucí koalice MČ Prahy 7 i hlavního města Prahy stejné politické strany. Pokud má veřejné projednání změny územního plánu proběhnout na podzim tohoto roku a změna územního plánu má být vydána a s ní i sejmuta stavební uzávěra do konce volebního období, považujeme za nutné, **aby co nejvíce rozhodnutí, týkající se budoucí čtvrti pro 25 000 obyvatel, bylo závazných. Jinak nastane situace, kdy bude ponechán příliš velký prostor pro rozhodování státní správě** a novému vedení hl. m. Prahy, které po volbách nemusí být tak příznivé jako je nyní.

Sejmutí stavební uzávěry nelze vzít zpět, neboť vlastníci by s největší pravděpodobností úspěšně vymáhali po městě náhrady za majetkovou újmu (par. § 102 stavebního zákona [Náhrady za změnu v území](#)). **Veškerá rozhodnutí je tedy nutné učinit dříve, než bude stavební uzávěra sejmuta, neboť následně už k tomu nebude ze strany vlastníků vůle. Nejmocnější nástroj (stavební uzávěra a návrh změny ÚP) má město v rukou právě teď, pokud toto trumfové eso zahodí, bude již vždy tahat za kratší konec provazu.**

Navrhujeme tedy, abyste tento bod jednání přerušili do příštího zastupitelstva Prahy 7 (neboť v mezičase by bylo možné materiál stanovující další postup MČ upravit a případně rozšířit o další požadavky vzešlé z připomínek veřejnosti, potřeby podílu bytů ve vlastnictví města, smluv o kontribucích s vlastníky a další) či upravili návrh usnesení tak, aby jasně deklaroval, že veškeré připomínky MČ k územní studii, budou vzneseny i k návrhu změny územního plánu (pokud je to v principu možné), a že rovněž musí být vyřešena zásadní témata, jako je podíl městských bytů, smlouvy o kontribucích s developery a další, dříve, než bude sejmuta stavební uzávěra.

Nelze se zříci odpovědnosti za dopravně-urbanistické a socio-ekonomické problémy rozvojového území pro 25 000 obyvatel a za zajištění adekvátní ochrany okolního stabilizovaného území.

O všech těchto tématech s Vámi rádi povedeme diskuzi. S upřímným pozdravem.

Mgr. Václav Orcígr
vedoucí kampaně Praha – město pro život,
organizace Arnika - Centrum pro podporu občanů

Ing. arch. Anna Vinklárková
expertka kampaně Praha – město pro život,
organizace Arnika - Centrum pro podporu občanů

Mgr. Barbora Bírová,
předsedkyně,
Platforma pro sociální bydlení

Ing. arch. Jakub Nakládal
architekt,
platforma Paměť města

Mgr. Michal Lehečka
vedoucí Laboratoře udržitelného urbanismu,
Spolek AutoMat