

Územní studie Roztyly: fakta a mýty

Začátkem září obdržela naše městská část návrh územní studie okolí stanice metra Roztyly. S ohledem na skutečnost, že se okolo této studie a jejího projednávání objevila ve veřejném prostoru řada mýtů či nepřesných informací, považují za potřebné uvést vše na pravou míru.

V posledních dnech jsem opakovaně zaznamenal otázku, kdo, proč a s jakým cílem vznik této studie inicioval. Přestože to může být překvapivé, prvotním impulsem k zadání studie byla aktivita občanských sdružení působících v lokalitě Roztyl. Tato sdružení reagovala na situaci, kdy se předmětné území potýkalo s řadou různých investičních záměrů, právě návrhem na zpracování studie, která by jednotlivé záměry hodnotila komplexně a ve vzájemných souvislostech. V zájmu objektivity je nicméně nutné zdůraznit, že cílem zmíněné iniciativy jistě nebyl vznik studie v podobě, v níž byla v minulých dnech předložena. Na podnět občanských sdružení reagovala městská část Praha 11 a v letech 2016–2017 nechala zpracovat návrh zadání studie pro území kolem stanice metra Roztyly. Následně oslovila Magistrát hl. města Prahy (dále jen MHMP) s požadavkem na zpracování uvedené studie. A zde se dostávám k odpovědi na další z častých otázek ohledně vzniku studie: jediným, kdo může nechat zpracovat územní studii a následně ji i zapsat jako územně plánovací podklad pro rozhodování v daném území, je pořizovatel územního plánu - v tomto případě tedy hlavní město Praha. Zapsání studie mezi územně plánovací podklady je zároveň nezbytné pro to, aby se k ní při rozhodování o rozvoji příslušného území přihlíželo.

Odbor územního rozvoje MHMP poté na základě požadavku naší městské části a po konzultacích s ostatními odbornými pracovišti hl. města Prahy (zejména Institutem rozvoje a plánování hl. m. Prahy) formuloval konečnou podobu zadání studie a vypsal výběrové řízení na zpracovatele, tj. toho, kdo studii nakreslí. Po výběru zpracovatele s ním hl. m. Praha podepsalo smlouvu na vypracování studie. Jinými slovy, od okamžiku, kdy Praha 11 poslala hlavnímu městu žádost o zpracování studie, již byly její možnosti ovlivnit podobu studie a výběr zpracovatele velmi omezené. Konečné slovo měl v této věci MHMP, který ji se stávajícím vedením městské části ani jednou nekonzultoval. Podstatné je rovněž zmínit, že pořízení, ale i projednání územní studie je prakticky zcela v působnosti orgánů hl. města Prahy. Navíc i projednání studie na úrovni hl. města Prahy běží po linii státní správy, takže se pražské zastupitelstvo ani jeho poradní orgány ke studii nevyjadřují a už vůbec ji neschvalují.

Proces schválení studie je v mnoha směrech podobný jiným správním řízením a o jeho konkrétní podobě rozhoduje MHMP. V praxi to probíhá tak, že po zpracování návrhu studie zpracovatelem (tím, kdo ji kreslí) je tato zaslána pořizovateli (Odboru územního rozvoje MHMP), který zahájí její projednávání. Studie je zveřejněna předepsaným způsobem, včetně výzvy k zasílání připomínek k její podobě. Návrh studie okolí stanice

metra Roztyly zveřejnil MHMP 2. 9. 2019, termín veřejné prezentace stanovil na 30. 9. 2019 v budově MHMP a lhůtu pro podání připomínek do 15. 10. 2019. Městská část Praha 11 na tento vývoj reagovala žádostí o prodloužení termínu a ještě jednu veřejnou prezentaci, tentokrát na území městské části. Zmíněnou žádost jsem na MHMP odeslal 4. 9. 2019 a ihned zahájil kroky k projednání studie. V následujících dnech jsem nechal zpracovat dva harmonogramy projednání studie. Jeden, který předpokládal, že MHMP žádosti o prodloužení termínu pro podávání připomínek vyhoví, a druhý, který počítal se zamítnutím žádosti.

Pravdou je, že jsem s odmítavým postojem MHMP nepočítal: jednak proto, že bylo letos již dvakrát v podobné situaci žádosti naší městské části vyhověno, a rovněž s ohledem na prostou skutečnost, že je plnohodnotné projednání studie a vypracování připomínek během šesti týdnů velmi obtížné. Studii by totiž měly projednat poradní orgány rady i zastupitelstva městské části, jejichž zasedání mají předem stanovený harmonogram a i mimořádné svolání vyžaduje přípravu, která zabere určitý čas. Členové těchto orgánů mají svá občanská povolání a musí mít možnost upravit si svůj pracovní program, aby se mohli jednání zúčastnit, stejně jako dostatek prostoru prostudovat si projednávané materiály. Dále je vhodné zajistit na projednání studie v poradních orgánech účast zpracovatele a pořizovatele studie, aby mohly být zodpovězeny případné dotazy. Zorganizovat vše tak, aby jednání proběhlo do dvou až tří týdnů od obdržení návrhu územní studie, je tedy maximum možného. V další fázi zpracoval připomínky orgánů městské části i ostatních subjektů, které své připomínky zaslaly, „jedenáctkový“ odbor územního rozvoje. Vzhledem k velkému množství připomínek bylo třeba i pro tento proces počítat se dvěma až třemi dny. Následně byl zpracován materiál pro radu městské části a teprve po projednání radou i materiál pro jednání našeho zastupitelstva.

Jsem přesvědčen, že každý, kdo bude uvedené skutečnosti hodnotit objektivně, musí konstatovat, že stihnout vše za přibližně pět týdnů je skoro zázrak. I z těchto důvodů jsem věřil, že MHMP termín k podávání připomínek prodlouží. Bohužel se tak nestalo, a tak bylo nutné postupovat podle již popsaného, časově vypjatého scénáře. Právě kvůli časové tísní nebylo možné předložit zastupitelstvu návrh připomínek odsouhlasený radou a po jejich případné úpravě a přepracování jej opět odsouhlasit radou a zaslat Odboru územního rozvoje MHMP. Připomínky k návrhu studie nicméně nemusí podávat jen městská část, tohoto práva může využít i třetí subjekt, ať už jde o fyzickou, nebo právnickou osobu (například občan, spolek,

politická strana apod.) Při zpracovávání připomínek přitom není rozdíl mezi vypořádáním připomínek podaných městskou částí a připomínek podaných jinými subjekty. Toto tvrzení si lze snadno ověřit na stránkách MHMP, kde je popsán postup při projednávání studie.

Pokud jde o další častý dotaz, proč Praha 11 studii rovnou neodmítne nebo nezařadí, je na místě uvědomit si, že městská část je účastníkem řízení, nikoliv tím, u koho je řízení vedeno. Městská část Praha 11 proto nemůže sama studii zamítnout. Lze to přirovnat k situaci, kdy je vedeno sloučené stavební řízení a někdo namítá, že se mu nelíbí záměr souseda stavět na pozemku, který tomuto sousedovi patří a kde se stavět smí. S takovou připomínkou se stavební úřad nemůže vypořádat a odmítne ji. Pokud je ale podána námitka, že soused staví příliš blízko jiné stavbě a nedodrжуje předepsané odstupové vzdálenosti, musí se jí stavební úřad zabývat. A obdobně lze vysvětlit proces projednávání územní studie. Pokud by naše městská část podala pouze námitku, že se studii nesouhlasí, aniž by specifikovala konkrétní výhrady, byla by tato námitka odmítnuta jako nevypořadatelná a studie by mohla být bez dalšího zapsána. Naopak podání konkrétních připomínek nutí zpracovatele pokusit se s nimi vypořádat. Věřím, že námitky proti studii, které Praha 11 podala, obsahují vše podstatné, co na prezentacích návrhu studie zaznělo, a odrážejí ostatně i můj velmi kritický osobní postoj k této studii. Je ale též pravda, že Odbor územního rozvoje MHMP může připomínky městské části akceptovat, případně částečně akceptovat nebo odmítnout. Rozhodnutí je v jeho moci. Jsem však připraven udělat vše, co bude v mých silách, aby studie v navržené podobě zapsána nebyla.

Další výhradu, která se ve veřejném prostoru objevila, totiž spekulaci, že jde o dlouhodobý komplot majitelů pozemků na dotčeném území a členů současné rady městské části, nelze hodnotit jinak než jako absurdní. Nejen proto, že iniciace vzniku této studie proběhla tak, jak bylo výše popsáno, ale i proto, že ze současných devíti členů rady byli pouze dva členy rady i v letech 2016–2017 (rada rozhoduje většinou hlasováním) a že by ten, kdo by takovýto komplot připravoval, musel mít křišťálovou kouli a díky ní vědět, jak v roce 2018 dopadnou komunální volby.

Závěrem bych rád doporučil všem, koho studie v okolí stanice metra Roztyly zajímá, aby se s ní i s připomínkami podanými městskou částí blíže seznámili na webu Prahy 11 www.praha11.cz v sekci Územní rozvoj a regenerace → Strategické a územní plánování → Územní studie → Územní studie na území v okolí stanice metra Roztyly.

*Ing. Martin Sedeke
(ODS)
místostarosta MČ
pro územní rozvoj*

