

Změny územního plánu a volební období 2010-2014 na pražském magistrátu

Pavel Bém propojil pražský magistrát s kmotry a korupcí a Praha byla řadu let vydána na milost a nemilost developerům. Po volbách v roce 2010 primátorský řetěz převzal Bohuslav Svoboda a jeho prvním náměstkem se stal Tomáš Hudeček. Právě ten proslul svými postoji k územnímu plánování a zpočátku ostrým vymezení se vůči změnám územního plánu, když veřejně prohlásil, že Praha přišla změnami územního plánu o 2,7 mld. korun a že se za úpravu územního plánu ve prospěch developerů platí 3% ze zisku.

Tomáš Hudeček prosadil ukončení prací na Konceptu územního plánu a zahájil práce na tzv. Metropolitním plánu. Prozatím je z tohoto plánu schváleno jen zadání a spory o jeho kvalitu jsou výrazné, neboť řada odborníků s jeho pořizováním nesouhlasí. Institut plánování a rozvoje, který má na starost oblast architektury, urbanismu, rozvoje, tvorby a správy města a zpracovává strategické, urbanistické a územně rozvojové dokumenty, chrlí mnoho graficky dobře ztvárněných, avšak bezobsažných materiálů. Z Duchu Metropolitního plánu, ani z Konceptu odůvodnění nelze zjistit nic zásadního, řadu připomínek k návrhu zadání Magistrát bez diskuse odmítl (proklamovaná vstřícnost k požadavkům občanů a městských částí se dosud nijak neprojevila).

Vedle Metropolitního plánu se bez vzájemné provázanosti pořizuje Aktualizace Zásad územního rozvoje a Strategický plán. Přitom pořizování nové strategie by mělo předcházet schválení zásad územního rozvoje a teprve poté by se měl pořizovat územní plán. Ten se totiž v žádném případě nemůže od zásad odchýlit. Nové zásady územního rozvoje byly schváleny v září 2014, na posledním zasedání starého zastupitelstva. Přes silné a kvalitně odůvodněné protesty městských částí, i veřejnosti, byl do Zásad prosazen Pražský okruh ve své několik desítek let staré trase, který výrazně zatíží dotčené městské části a jejich obyvatele.¹

Změny a úpravy územního plánu

Tomáš Hudeček se profiloval jako odpůrce nahodilých a neprovázaných změn územního plánu. Právě změny plánu byly ostatně i jedním z hlavních bodů volebního programu TOP 09 pro volby v roce 2010 („Změny územního plánu bude možné dělat jen v jeho nezávazných

¹ Více informací na webu Arniky www.arnika.org a na www.zmenyprahy.cz v publikaci jaká bude Praha?

částech, s výjimkou nejzávažnějších důvodů.“) Ještě v roce 2012 Tomáš Hudeček² tvrdil, že „od listopadu loňského roku, kdy je TOP 09 součástí koalice na magistrátu, nebyla navržena jediná změna územního plánu. Šuplíky po minulých „vládách“ musíme uklidit bezpodmínečně do konce příštího roku.“ Byla sice zřízena speciální komise zabývající se územním plánováním, avšak není pravdou, že by posléze nebylo zahájeno pořizování nových změn. Tomáš Hudeček k tomu také letos dodal“

„Dle zdravého rozumu by změny ÚP opravdu neměly být v příliš hojné míře tolerovány. Nicméně Praha má natolik - kulantně řečeno - specifický systém územního plánování, že poté, co jsem se s ním blíže seznámil, musel jsem svůj postoj přehodnotit. Mé praktické zkušenosti v oblasti rozvoje a územního plánování hl. m. Prahy (nejprve jako zastupitele, poté radního a nyní jako primátora) mé původní přesvědčení, že problematické jsou právě jen změny ÚP, změnilo. Neboť skutečnost je taková, že hlavní problém je sám územní plán, který v zásadě brání rozumnému, prospěšnému a nezbytnému rozvoji města. Město naopak konzervuje, aniž by ale důsledně chránil to, co má, uvrhá do stagnace a svou nepřehledností a složitostí tvoří prostor pro tzv. "nadstandardní úkony". Jediný posun zajišťují bohužel právě jen změny ÚP. Změny i územní plán jsou neoddělitelná siamská dvojčata pražského územního rozvoje a než bude připraven nový Metropolitní plán HMP, nelze na změny ÚP nahlížet paušálně a kategoricky je shodit ze stolu.

Některé změny ÚP, například celoměstsky významné změny týkající se revitalizace brownfieldů, jsou bezpochyby vhodné minimálně (!) k dalšímu projednání a prozkoumání. To, že změnu jednou na zasedání zastupitelů posvětime, neznamená, že ji nakonec město opravdu pořídí či že s ní bez výhrad souhlasí. Často, příslovečným „prvním kolem“, projde návrh změny jen proto, abychom získali další odborná stanoviska pro danou oblast a mohli pak změnu fundovaně přijmout či naopak nepřijmout.

Děkuji tedy za upozornění na nepochybný rozpor v mém stanovisku a v mém následném konání. Pravdou ovšem je, že za dobu mého působení v čele gesce územního rozvoje nebyla přijata jediná, pro město nevýhodná a nevhodná změna ÚP. Za tím si stojím.“³

² <http://www.parlamentnilisty.cz/arena/politici-volicum/Hudecek-TOP-09-Zmeny-v-uzemnim-planu-musi-mit-vecny-a-odborny-zaklad-235924>

³ <http://dotazy.praha.eu/dotaz/zastaveni-celomestsky-vyznamnych-zmen-uzemniho-planu/>

To však není pravda. Během této doby bylo schváleno několik kontroverzních změn. Uvedme např.

1. Výstavba v blízkosti parku Klamovka (Z 1187/00, schválená dne 24. 4. 2014)

Jedná se o projekt společnosti Metrostav, konkrétně jde o výstavbu bytových domů v těsné blízkosti parku Klamovka, který slouží stovkám Pražanů k rekreaci. Proti této změně vystupovali místní systematicky již od jejího prvního projednávání, dokonce zmocnili zástupce veřejnosti, který uspěl v soudním řízení proti schválené změně. Změna byla schválena v dubnu 2014 po opakovaném projednání spojené s vystoupením pana Ilji Mráčka, zástupce veřejnosti. Prosazení schválení této změny je více než sporné, neboť nejen že změna zrušila funkci veřejného vybavení daného pozemku (původně byl určen pro výstavbu školy).

2. Strnadovo zahradnictví (Z 2590/00, schválená dne 26. 4. 2012 - v době, kdy jste byl náměstek primátora)

Jedna z nejkontroverznějších změn celého procesu změn územního plánu byla schválena právě za doby Vašeho působení ve funkci prvního náměstka primátora. Také v případě Strnadova zahradnictví nelze v žádném případě tvrdit, že se jedná po změnu, která by byla pro město výhodná a vhodná. Místní obyvatelé proti přeměně bývalého zahradnictví na plochu pro komerční výstavbu dlouhodobě nesouhlasí a upozorňují na mnohé nedostatky, ke kterým v průběhu let došlo.

Na zasedání zastupitelstva, kde byla změna projednávána, navíc došlo ke zmatkům – změna Z 2590 byla původně na programu zařazena mezi změny určené k přerušování, takže občané neměli dopředu čas se k této skutečnosti vyjádřit. Vy sám jste je navrhl na projednání zastupiteli v ten den, ačkoli by tehdy nebylo jakkoli na závadu její projednání odložit. Ke schválení změny Z 2590 jste na zasedání zastupitelstva řekl: „Nesouhlasí běžní stěžovatelé a dále Asociace pro globální ekologické a ekonomické otázky, jeden zástupce veřejnosti a 7 fyzických osob z důvodů procesních, výhrady k zastavěnému území, nevhodnosti změny a výhrady k navrženému řešení.“ Změna byla na tomto zastupitelstvu schválena.

3. Výstavba na Roztylech (Z 1147/06, schválená dne 29. 5. 2014)

Poslední ukázkou změn, které byly schváleny za doby Vašeho působení je změna Z 1147/06. Na zasedání zastupitelstva v květnu 2014 byly odloženy k projednání dva tisky týkající se změny – jeden schvalující, jeden neschvalující. Vy sám jste se výslovně zasadil o kladné rozhodnutí o této změně, která opět nemůže být z žádného úhlu pohledu označena za změnu přínosnou, nebo vhodnou či výhodnou pro město.

Také na tomto veřejném projednání vystoupila Zuzana Malá, představitelka místního spolku Ochrana Rožtyl. Ohledně změny se rozpoutala rozsáhlá debata, která připomínala problematiku jejího schválení. Vy sám jste byl hlavní hybnou silou pro schválení této změny, jak je ostatně patrné ze stenozápisu z daného zasedání zastupitelstva.

Na tyto nesrovnalosti jsme se primátora zeptali skrze aplikaci Dotazy radním. Z podrobnější odpovědi pana primátora citujeme závěr: *„Změny procesuje Odbor územního plánu MHMP a prostřednictvím radního všechny předkládá ZHMP. Ještě dodávám, že ZHMP se ke každé změně vyjadřuje postupně třikrát, avšak každé hlasování má jiný obsah. V prvním hlasování se rozhoduje, zda má smysl se lokalitou zabývat. V druhém hlasování se říká, jak by lokalita měla vypadat. Tvoří se odborný názor na dané území. Město si tím vyjasní, co od dané lokality očekává. V třetím hlasování se změna schválí nebo neschválí – podle toho zda je původní podnět ve shodě s názorem města na danou lokalitu. Proto je zcela v pořádku, když ZHMP řekne postupně jedné změně poprvé „ano“, podruhé „ano“ a potřetí „ne“. I takový proces je totiž pro město přínosem – získalo názor na danou lokalitu, který pomůže místním občanům i případným novým vlastníkům. Rozhodně to však neznamená, že ji v další fázi automaticky schválí. Zodpovědný zastupitel se zkrátka nemůže rozhodnout jen na základě toho, že se mu něco „prostě nelíbí“. I pro zamítnutí změny je nutný odborný názor. Chápu, že termín „změna ÚP“ může působit na veřejnost jako červený hadr na býka. Lze se totiž domnívat, že dříve byl proces pořizování změny ÚP často formálním aktem dávno uzavřených dohod. Má-li někdo takovou zkušenost, potom rozumím i tomu, že proces pořizování nedokáže vnímat jinak, než jako něčí cílenou snahu o prosazení svých zájmů. Řešením však není změny ÚP neprojednávat (úřední povinnost) či snad automaticky a priori bránit rozvoji města. Řešením je proces pořizování vrátit do řádných kolejí a nebát se kompetentně a transparentně rozhodovat.“⁴*

⁴ <http://dotazy.praha.eu/dotaz/jake-jsou-vhodne-a-vyhodne-zmeny-uzemniho-planu/>

Úpravy územního plánu

Jiným problémem jsou úpravy územního plánu, které probíhaly více než deset let. Nejvyšší správní soud na podzim 2013 potvrdil, že se jedná o nelegální proces. Hlavním důvodem bylo, že do schválení úprav nemohly v žádném případě zasáhnout ani blízcí vlastníci nemovitostí. Magistrát se záhy poté pokusil všechny úpravy schválené méně než před třemi lety (tj. ty, které mohli dotčení vlastníci napadnout u soudu) legalizovat. Po silném odporu veřejnosti k tomu však nedošlo. Přesto magistrát podává spolu s developery kasační stížnosti proti všem vlastníkům, kteří u soudu dosud uspěli a ochránili svoje vlastnictví a životní prostředí před rozsáhlou výstavbou. Na tuto otázku jsme se zeptali i pana primátora skrze aplikaci Dotazy radním.

„Úpravy směrné části ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednávány v souladu s právní úpravou a judikaturou, planou a užívanou v době jejich projednání a vydání, dle kterých nebyla povinnost úpravu směrné části územního plánu projednávat v režimu opatření obecné povahy. Při projednávání byla vždy vyzvána k vyjádření příslušná městská část a bez jejího souhlasu se úprava nevydala! Občané byli v tomto procesu zastoupeni svými volenými zástupci. Až z rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně vyplynulo, že koeficient podlažních ploch (KPP) nelze řešit úpravou směrné části ÚP SÚ hl. m. Prahy. Hlavní město Praha postupuje v souladu se zákony a proto Magistrát hl.m.Prahy v reakci na rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně již neprojednává a nevydává žádné úpravy týkající se míry využití území způsobem dle platného Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP, který byl schválen usnesením Rady HMP č. 1774 ze dne 22.10.2002! Co se týče kasačních stížností, opět postupujeme v souladu se zákonem a využíváme všech zákonných možností žalované strany. Pokud bychom tak nečinili, mohli bychom čelit žalobám investorů za zmařené investice. V současné době, má-li být v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy změněna hodnota KPP, je nutno postupovat dle § 188 odst. 3 věty první stavebního zákona, tedy přijmout takovou změnu formou opatření obecné povahy. Z tohoto důvodu je nutné úpravy ÚP SÚ hl. m. Prahy pořizovat v souladu s § 43 - 54 stavebního zákona, tzn. stejným postupem jako změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, bude projednáváno zadání a návrh změny (úpravy) ÚP SÚ hl. m. Prahy.“⁵

⁵ <http://dotazy.praha.eu/dotaz/nelegalni-upravy-uzemniho-planu/>

Počet schválených úprav a změn územního plánu v letech 2006-2010 a v letech 2010-2014

	Primátor Bém (volební období 2006-2010)	Primátor Svoboda (15. 10. 2010 – 23. 5. 2013; 1. 10. Náměstek Hudeček)	Primátor Hudeček (23. 5. 2013-15. 10. 2014)	Celkem ve volebním období 2010- 2014
Schválené zadání	224	46	53	99
Neschválené zadání	171	44	25	69
Schválený koncept	102	2	0	2
Neschválený koncept	4	2	1	3
Schválený návrh	271	36	10	46
Neschválený návrh	8	13	3	26
Schválený návrh po konceptu	43	43	1	44
Neschválený návrh po konceptu⁶	0	12	1	13
Schválené úpravy	323	158	0	158
Neschválené úpravy	77	42	0	42

⁶ Během volebního období 2010-2014 došlo ke změně stavebního zákona a koncepty se již nepožijí