

Prohlášení platformy ZaPět

Změňte proces projednávání změn územního plánu !

Platforma ZaPět občanských spolků Prahy 5 kritizuje netransparentní způsob projednávání změn územního plánu hlavního města Prahy, který často nerespektuje zájmy veřejnosti, málo přihlíží ke stanovisku místních samospráv a často porušuje platné zásady ochrany přírody. Platforma dává řadu návrhů, jak by se stávající systém měl změnit.

Jak to dnes je

V Praze jsou stále aktuálním tématem tzv. Celopražsky významné změny (CVZ). Jsou jich ročně stovky a většinou jsou z hlediska celého města zcela bezvýznamné, například někde v Dubči chtějí zahrádku změnit na stavební parcelu a magistrátní úředníci z toho udělají CVZ.

Protože je změn moc, sdružují se do vln a projednávají se po jakýchsi „balících“. Magistrátní úředníci vyhláší nové a nové vlny a „balíky“ podnětů, zadání a návrhů, v nichž je celkem desítek nebo i stovek případů z celé Velké Prahy. Podklady jsou tak rozsáhlé, nepřesné a chaoticky uspořádané, že se v nich málokdo dokáže zorientovat.

Jednotlivé kauzy v těchto balících jsou většinou označeny jen čísly (která se ještě navíc v průběhu vyhlášení mění), nejsou přesně a výstižně pojmenované a lokalizovatelné, takže laici ani odborníci při běžném čtení nepoznají, o co jde a kde to má být. Nikde se nedá dohledat podrobnější popis - odůvodnění, proč se změna provádí, jaký má smysl a jaké důsledky by mohla mít. V důsledku toho všeho ani občané a občanská sdružení a dokonce ani úřady a zastupitelé městských částí nedokáží změny efektivně sledovat a adekvátně a včas na ně reagovat. Významné změny se v návalu těch méně významných často ztrácejí.

I postupné projednávání podnětů, zadání a návrhů ve Výboru pro územní rozvoj (VURM), v Komisi pro územní plán (KUP), v radě HMP a v zastupitelstvu HMP probíhá po celých balících – po desítkách nebo dokonce i stovkách.

Projednávání v komisi a výboru

Komise a výbor vycházejí z velmi nepřehledných podkladů. Pořadí projednávaných případů není určeno logicky tím, do které městské části návrh patří, ale je ovlivněno jejich víceméně nahodilým očíslováním, takže příchozí mají ztíženou možnost proces sledovat a efektivně do něho zasahovat.

Na projednání jednoho „balíku“ má výbor a komise dejme tomu 2 hodiny, takže na jeden případ vychází jen 1-2 minuty času. Členové tedy nemají čas na žádné detaily a naprostou většinu návrhů schvalují bez připomínek. Ilustruje to třeba jeden průměrný zápis ze zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 6.12.2012. Je dostupný třeba na adrese http://www.praha.eu/public/3e/45/63/1456444_300588_Zapis_6_12_2012.pdf. Stále se v něm opakuje formulace jako:

R – 07933 (změna Z 1643/07) Praha 6 Ing. Schmalz vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil. VURM hlasoval o schválení zadání – pokračování pořizování změny Z 1643/07. Pro 6/proti 0/zdržel se 0.

Projednání v radě a zastupitelstvu HMP

Projednání v radě a zastupitelstvu HMP je ještě mnohem povrchnější – všechno musí běžet ještě mnohem rychleji, takže průměrný čas na jeden případ se počítá na vteřiny!! Ukázkou je třeba jednání zastupitelstva dne 19.6.2014. Výbor a komise předtím sestavily 48-stránkový podklad „Tisk Z-2681“, jehož jádrem je seznam 73 podnětů „určených ke schválení“ (na 8 stránkách) a druhý seznam s 61 podněty „určenými k neschválení“ (na 6 stránkách). V obou seznamech jsou jednotlivé případy popsány jen velmi stručně, např. takto:

č.	městská část	katastr	předmět změny	změna z	změna na	žadatel	informace
245	MČ Praha 5	Košíře	změna funkčního využití ploch - výstavba RD	LR	OB	Jan Novák	KUP bez závěru VURM souhlasí

Zastupitelé tedy schvalují velmi nekonkrétní materiály a nejspíš většina z nich ani neví, co všechno se v těchto seznamech skrývá a co změny přinesou. Úplný stenozáznam z uvedeného jednání zastupitelstva je zveřejněn například na stránce. http://praha5.zeleni.cz/wp-content/uploads/ZHMP_2014-06-19_steno_vynatek.pdf. Je z něho patrné, že zastupitele jednotlivé změny moc nezajímaly - jejich věcnou podstatou se nezabývali, dohadovali se hlavně o tom, která strana Praze v uplynulém volebním období víc škodila, navzájem si vyhrožovali, že materiál neschválí, aby jej nakonec trapně drtivou většinou schválili.

Jsme přesvědčeni, že zastupitelé hlavního města Prahy vůbec nejsou schopni změny v tomto rozsahu a na tak rozlehlém a různorodém území, od Sobína po Koloděje, od Březiněvsí po Zbraslav, zodpovědně posoudit. Rozhodující vliv na výsledek projednávání tedy mají úředníci, kteří v šeru svých kabinetů v klidu a tichosti připravují všechny podklady. A na ně mohou různé zájmové skupiny snadno a nerušeně působit tak, aby podklady vyzněly v jejich prospěch. Jde tady často o obrovské peníze, např. nestavební pozemky se změnou na stavební zpravidla mnohonásobně zhodnocují.

Současná praxe projednávání změn územního plánu je neprůhledná a snadno manipulovatelná, hrubě opomíjí občany i stanoviska městských částí. Je cynické a bezohledné, že „celoměstsky významné“ změny, které mají závažný dopad na život mnoha lidí současné i budoucích generací, se projednávají v balících po stovkách. Jsme přesvědčeni, že celý systém projednávání a schvalování změn územního plánu je třeba zásadním způsobem změnit.

Jak by se měl systém územního plánování změnit ?

V první řadě je třeba očistit základní pojem “celoměstsky významné“ změny. Jen minimum změn totiž má skutečně celoměstský význam, mohou to být třeba změny pro velké dopravní stavby (např. metro, mosty, magistrály, nádraží apod.) nebo rozsáhlé nové čtvrti. Početně mnohem víc je ale změn celoměstsky zcela bezvýznamných a ty by určitě mohly mnohem odborněji a zodpovědněji posuzovat místní zastupitelstva, která mají mnohem blíž k lidem, jichž se změny týkají. Proč má o změně plánu pro jeden rodinný domek někde v Uhříněvsí rozhodovat zastupitelstvo hlavního města Prahy, když nejspíš ani jeden ze zastupitelů města v Uhříněvsí nežije a většina z nich lokalitu ani nezná ?

Každá větší vesnice má své malé zastupitelstvo, které může rozhodovat o tom, jak má obec vypadat. Naše městská část Praha 5 má 85 tisíc obyvatel (jako větší krajské město) a 45-členné zastupitelstvo, které ale pro rozvoj území městské části má sotva hlas poradní. O změnách totiž fakticky rozhodují úředníci IPR, magistrátu, Komise pro územní plán (KUP) a Výboru pro územní rozvoj města (VURM), které si občané nezvolili, kteří se nemusí občanům zodpovídat, ale zato mohou v šeru svých kabinetů dobře naslouchat různým lobbistům a zájmovým skupinám. A návrhy úředníků pak jen šmahem posvěť zastupitelé města, kteří většinou ani neví, co všechno v balíku změn je. Rozhodují o nás v podstatě bez nás. S demokracií má tato praxe jen málo společného.

Jsme přesvědčeni o tom, že Velká Praha by měla mít pravomoci blízké pravomocím kraje a zodpovědnost za rozvoj území by měla do značné míry delegovat na městské části.

Návrhy konkrétních opatření

- Projednávání malých změn ÚP by mělo být delegováno na zastupitelstvo městské části třeba tak, že se role města a městské části vymění, stávajícím způsobem v režii města by se měly projednávat jen změny, u nichž je prokazatelný celopražský význam.
- Zastupitelstvo městské části by mělo mít právo veta pro všechny změny ÚP na svém území, zvrácení nesouhlasu ZMČ je možné připustit jen když Praha jasně prokáže, že zájem města výrazně převyšuje zájem dotčené městské části.
- Není vhodné navrhované změny identifikovat čísly, protože jsou příliš mnohoznačná a neumožňují efektivní hledání informací např. na internetu. Lepší by bylo, označovat je mnemotechnickými zkratkami (v rozsahu třeba do 15 znaků), např. ZUPVIDOULEZAP - takováto zkratka by byla snadno dohledatelná na internetu i ve všech druzích a typech dokumentů (doc, pdf, xls apod.).
- Změny ÚP by se nikdy a nikde neměly projednávat v balících, nýbrž zásadně každá jednotlivě a navíc v pořadí podle městských částí, na jejichž území se nacházejí.
- Poradní komise a výbory hlavního města Prahy (KUP, VURM apod.) i ZHMP by měly minimálně 6 týdnů před každým ústním projednáváním ohlásit úplný seznam chystaných projednávaných změn, řazený podle městských částí, seznam by měl být vyvěšen na úřední desce a na snadno dohledatelném místě na elektronické úřední desce a současně by měl být nahlášen i starostům dotčených městských částí.
- Nejméně 6 týdnů před projednáváním změny ÚP by měl být v místě veřejně přístupném na pozemku, jehož se změna týká nebo v jeho těsné blízkosti, umístěn informační panel velikosti nejméně 1 x 2 m s informacemi o chystané změně.
- Všechny seznamy projednávaných změn, všechny podkladové materiály i zápisy ze všech jednání o změnách ÚP musí být zveřejněny na elektronické úřední desce.
- V každém písemném i elektronickém materiálu o změnách ÚP a také při každém ústním vystoupení by každá projednávaná změna ÚP měla být řádně označena plným názvem městské části (např. Praha 5), katastrálního území (např. Motol), ulicí a číslem popisným a organizačním, protože stávající způsob označování anonymními úředními čísly, čísla tisků apod. není pro veřejnost dostatečně vypovídající.
- V každém elektronickém materiálu o změnách ÚP by u každé projednávané změny měl být připojen nákres lokality nebo odkaz do skutečné mapy s názvy ulic, rozhodně nestačí současné nákresy do nepřehledných slepých map, v nichž se málokdo orientuje.
- Nestačí obvyklé paušální konstatování, že např. funkce LR, NL a ZMK se mění na SP, SO a ZVS, místo toho je třeba rozepsat kolik m² funkce LR se mění na SP, kolik na SO, kolik na ZVS atd.
- Změna územního plánu je v principu změna zákona a podle toho musí být projednávána a schvalována - zastupitelé i laická veřejnost, které se týká, musí rozumět věcnému záměru; tomuto požadavku musí být přizpůsoben průvodní text i jasné zakreslení záměru do mapy.
- Pro každou navrhovanou změnu ÚP by měla být založena veřejně přístupná internetová složka - průvodní materiál, v němž bude věcný záměr podrobně popsán a zakreslen, a do něhož budou postupně doplňována stanoviska všech účastníků řízení a závěry všech důležitých jednání, aby veřejnost byla informována o aktuálním stavu návrhu a mohla na jednom místě sledovat a kontrolovat postup celého procesu.

- Je třeba respektovat plochy vyhlášených přírodních parků a přírodních památek - návrhy změn, které směřují k narušení či oslabení této ochrany by měly být hned na počátku diskvalifikovány.
- Součástí procesu projednávání změn by měly být prvky komunitního plánování.
- Je třeba přehodnotit institut plovoucích značek - jsou například použity v návrhu na změnu územního plánu v oblasti na západ od Barrandova, kde developer Finep touto neurčitou formou rezervuje území pro školy a sportoviště, ale ve skutečnosti developerovi umožní bytovou výstavbu na celém dotčeném území, až se nakonec zjistí, že pro školu a sportoviště již nezbývá vhodné místo.
- Institut "výjimečné přípustnosti" je třeba radikálně omezit pouze na záležitosti celoměstsky prospěšné.
- Je třeba přijmout účinnou právní normu, která bude jednoznačně, bez možností výjimek, chránit parky, lesoparky, lesy, louky, zahrady a další plochy zeleně na území města bez ohledu na to, kdo je vlastní. Princip nulové výstavby na plochách určených pro zeleň pak podobně jako v Londýně nebo Florencii musí přejít do územních plánů a jiných prováděcích předpisů. Naše normy zatím chrání zeleň nedostatečně, takže jsme svědky toho, že majitelé pozemků, developeři i mnozí politici a úředníci neustále, opakovaně a někdy dokonce úspěšně zkouší měnit funkční využití zelených ploch na plochy obytné.
- I malé plochy zeleně v kompaktní obytné zástavbě, např. malé parčíky nebo pruhy "izolační zeleně" by měly být v územním plánu vedené jako nezastavitelné, protože pro místní obyvatele mají obvykle obrovský význam, ale když je územní plán v ploše typu OB nerozlišuje (nebo v měřítku 1:25 000 je ani nedokáže rozlišit), jsou permanentně ohrožené a majitel na nich může stavět bez nutnosti změny ÚP.
- Funkce území a další omezující podmínky, jako stavební uzávěry, regulační koeficienty, ochranná pásma přírodních parků apod. by měly být zapsány v katastru nemovitostí, aby se daly u každé parcely na jednom místě snadno a nesporně dohledat.
- Podmínky ochrany zapsané v katastru nemovitostí, musí být respektovány, což se dnes bohužel neděje.

V Praze dne 18.5.2015

o. s. Cibulka

o. s. Ekologická a humanitární služba občanů na Farkáně

o. s. Jinonice Vidoule

o. s. Košířská Cibulačka

o. s. Mezinárodní centrum tance

o. s. Občané pro Prahu 5

o. s. Praha 5 – Radlice

o. s. Pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku

o. s. Přátelé Malvazinek

o. p. s. TCP Konzervatoř

o. s. Za lepší Barrandov