

starosta
Mgr. Jan Čížinský

místostarostka
Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D.

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

Otevřený dopis ve věci postupu MČ při projednávání územní studie Bubny – Zátory

Vážená paní místostarostko,
Vážený pane starosto,

V Praze dne 16. 2. 2021

obracíme se na Vás v souvislosti s postupem MČ Praha 7 k rozvojovému území Holešovice – Bubny – Zátory. Oceňujeme, že si Vaše městská část zakládá na vstřícném postoji k občanům a transparentní radnici, výsledná podoba územní studie Holešovice – Bubny – Zátory i dosavadní proces jejího projednávání v nás však vyvolává značné rozpaky.

V létě roku 2019 byla zorganizována na pražské poměry nadstandardní participace s občany a za Prahu 7 byly následně podány skvěle vypracované [připomínky](#), které popisovaly všechny reálné nedostatky a hrozby územní studie. Proto je pro nás nepochopitelné, že dle dostupných informací (vyžádali jsme si veškeré podklady i zápisy z jednání od odboru územního rozvoje MHMP i Institutu plánování a rozvoje) za celý rok od podání těchto připomínek nedošlo k jednání mezi Prahou 7, pořizovatelem a zpracovatelem studie.

Přestože připomínky Prahy 7 ani občanů nebyly téměř vůbec zohledněny, schválil výbor územního rozvoje magistrátu v září roku 2020 a o měsíc později také Zastupitelstvo hlavního města (včetně Vás) podnět na pořízení změny územního plánu dle studie, která v tu chvíli nebyla ještě ani dokončená a městská část ani občané s ní nebyli seznámeni. Při schvalování na [Výboru](#) pro územní rozvoj jeho předseda Petr Zeman dokonce upozornil na to, že je výsledný návrh schvalován jako “bianco šek”.

K [představení studie](#) a zveřejnění materiálů došlo až o několik měsíců později. Z čistopisu studie vyplývá, že k žádným zásadním změnám (s výjimkou rozčlenění bloku s obchodním centrem na tři menší) nedošlo. Zmíněná participace a nespočet připomínek občanů, městských a neziskových organizací a především připomínek samotné městské části Praha 7 tak vyšly naprázdno. Do finální verze nebylo zapracováno téměř nic podstatného. Namísto toho, aby byla v souladu s Manuálem participace finální podoba studie představena a finálně projednána s veřejností v konstruktivní diskuzi o přetrvávajících sporných bodech, byl před Vánoci na web magistrátu vyvěšen pouze [protokol s vyhodnocením připomínek](#).

Hlavní negativní aspekt, který definuje celé budoucí území, totiž přehnaná kapacita zástavby a snaha území co nejvíce vytěžit, zůstal stejný. Někde se dokonce i navýšil. A z toho plyne většina ostatních problémů – neúměrná výška zástavby, především na severu území, nedostatek zeleně, nedostatečná veřejná prostranství, nevhodná šířka ulic. O adaptačních opatřeních na změnu klimatu, které měly být výchozí podmínkou studie, ani nemluvě. Navíc nadále přetrvává nevhodný nepoměr mezi předpokládaným počtem bydlících a pracujících, dojíždění za prací tak bude v území opět převládat. Ze strany veřejnosti a spolků požadované dostupné a sociální bydlení (např. podílem v území) pak není řešeno vůbec.

Navzdory politickým slibům nová čtvrť nebude inkluzivní částí města, ale přehuštěnou čtvrtí pro bohaté. Taková sociodemografická vyhlídka není v zájmu Prahy 7 ani celého hlavního města. Výsledná podoba územní studie budí pocit, že výsledek je šitý na míru developerům nikoli občanům. Sejmutí stavební uzávěry tak developerům umožní miliardové zisky bez zásadních přínosů pro inkluzivitu města.

Území Bubny-Zátory představuje rozvojovou plochu velikosti Starého Města a dopady způsobu jeho urbanistického řešení budou celoměstského významu. Jedná se o území s obrovským potenciálem, ať už socio-kulturním, tak komerčním. Současný vývoj ale naznačuje, že město nakonec – pod rouškou územní studie – vyklidilo pole působnosti „volné ruce trhu“, což do budoucna v rámci schvalování samotných změn územního plánu povede k oslabení možnosti regulace v daném území. To vše se děje v situaci, kdy je od roku 1999 na celé ploše tohoto území v platném územním plánu stavební uzávěra a pod ní koeficienty pro přívětivou výstavbu. Celý proces tak prezentuje neschopnost města vybědnout z odporu k regulacím, přestože trend vyspělých měst je již delší dobu úplně opačný, tj. mířící k městům přívětivým, spravedlivým pro všechny a připraveným na klimatickou změnu. Praha místo zavádění vhodných regulací, stále developerům nesmyslně nadbíhá. Regulace přitom z podstaty věci nutně neznamená omezování, ale nastavení pravidel v zájmu celku.

Vzhledem k zásadnímu významu řešení tohoto území pro rozvoj městské části i hlavního města, Vás proto vyzýváme:

1. K uspořádání veřejného setkání, kde objasníte dosavadní postup MČ, a to především s ohledem na osvětlení projednání studie mezi městskou částí, pořizovatelem a zpracovatelem.
2. K představení návrhu dalšího postupu MČ, zejména s ohledem na pořizování budoucích změn územního plánu, a jakým způsobem bude do tohoto procesu veřejnost zapojena. Veřejnosti by mělo být objasněno, jakým způsobem bude městská část postupovat, jakým způsobem bude prosazovat zohlednění připomínek svých i veřejnosti v rámci regulace území, a také jaký je plán postupu participace veřejnosti. S ohledem na opakované odkazy městské části i Institutu plánování a rozvoje a hl. m. Prahy na další fáze projednání (tj. pořizování změn územního plánu pro území) považujeme za klíčové, aby tyto informace byly veřejnosti předány, a tím byly napraveny nedostatky v projednání územní studie, které popisujeme v tomto dopise. Za vyjádření k tomuto dopisu i představení kroků, ke kterému Vás vyzýváme, předem děkujeme.

S upřímným pozdravem

Mgr. Václav Orcígr
vedoucí kampaně Praha – město pro život,
organizace Arnika

Mgr. Barbora Bírová, poradkyně pro ukončování bezdomovectví,
Platforma pro sociální bydlení

Ing. arch. Jakub Nakládal
platforma Paměť města