

Příspěvek zastupitele pro jednání zastupitelstva MČ Praha Libuš 27. 3. 2013.

Bod Různé

-

K územnímu rozvoji MČ Praha Libuš a transparentnosti postupu MČ

Cílem tohoto příspěvku je upozornit na nerovný přístup MČ Praha Libuš k rozvoji oblastí dotčených velkými rozvojovými projekty, na možnosti zlepšení činnosti poradního orgánu rady, na využití finančních prostředků v oblasti významně dotčené velkým rozvojovým záměrem a na transparentnější přístup k financování rozvoje MČ.

I.

Rada MČ zřídila v prosinci 2010 (usnesení č. 285/2010) komisi pro územní plánování (KUP). Po personální obměně (R 118/2012 z 9.5.2012) byl vedením KUP pověřen Mgr. Radek Řezanka. Činnost KUP není písemně ustanovena, podle vyjádření pana Řezanky je náplň KUP cit.: „*jasná z názvu - Komise pro územní plánování- řešíme veškeré věci související s územím Libuše a Písnice ve vztahu k územnímu plánu*“.

Komise KUP nahradila v minulosti dobře fungující strategický tým, který byl poradním orgánem rady se zaměřením na trvale udržitelný rozvoj MČ. Jiný orgán zaměřený na TUR nebyl ustaven.-

Komise je podle sdělení předsedy KUP cit. „*pětičlenná + jeden zapisovatel*.“ Složení komise je **duplicitní se složením rady MČ**. Z pěti členů rady jsou čtyři radní zároveň členy komise KUP, tj. z pětičlenné komise tvoří většinu a mají tudíž zásadní vliv na činnost komise.

Podle vyjádření ekonomky úřadu, Ing. Vachouškové jsou: *členové KUP stejně jako v ostatních komisích odměňováni (dle zákona č. 375/2010 a přílohy č. 1 k nařízení vlády č. 37/2003 Sb.)*

U členů KUP a zároveň radních tak dochází nejen k suplování v činnosti, ale také pravděpodobně k **duplicitě v odměňování**.

Komise by měla být nezávislým poradním orgánem rady. Vzhledem ke složení, které jsem popsala, si tak členové komise (a zároveň radní) **sami sobě** vyjadřují doporučení a vydávají stanoviska pro rozhodování rady. KUP tak neposkytuje druhý názor a není poradním orgánem rady. Provázání činností v radě a zároveň v komisi tak může mít vliv na výsledek projednávání.

Všech pět členů KUP je obyvateli k.ú. Libuš, (jen zapisovatel žije mimo MČ). **Žádný z členů KUP není občanem s bydlištěm v k.ú. Písnice**. Komise se opakovaně a velmi detailně věnuje rozvoji Libuše, rozvojové zájmy Písnice nehájí dostatečně. (dle zápisů: 7 : 3, resp. 7:2, rotože ve třetím případě šlo o můj podnět, kterým jsem žádala už o revokaci usnesení rady) Písnice nemá žádného svého zástupce ani v KUP, ani v radě. Územním ukotvením (všichni z Libuše) není zajištěna dostatečná vazba k občanům, ani dostatečný vhled do lokální problematiky. **Není tedy nikdo, kdo by aktivně hájil zájmy této části MČ.**

Historie min. dvou lidí v KUP není garancí, že budou konat ve prospěch MČ.

Dr. Adámková je **radní** s agendou **investice** a zároveň **člen KUP**. V minulosti postupovala v rozporu s UP HLMP a MČ Praha Libuš, když **aktivně** (jako radní a předkladatelka návrhu) prosazovala prodej pozemku ÚSES, který je ve svěřené péči MČ Praha Libuš, byl obnoven se

souhlasem MČ občany z Grantu OOP MHMP, **za účelem jiného využití**, než je dáno UP HLMP a UR USES. **Postupovala tak ve prospěch soukromého investora, proti zájmům MČ a bez souhlasu MHMP, přesto, že o nutnosti tohoto souhlasu věděla**, (stejně jako ostatní zastupitelé) a byla na toto náležitost včas upozorněna.

Ing. Arch. Kříž - pracovník OSMI s agendou výstavba a územní rozvoj, v minulosti m.j. neoprávněně vydal svévolně Sdělení, kterým dodatečně „legalizoval“ existenci skladové haly v ÚSES a to nesprávným správním postupem a bez příslušných podkladů a náležitostí stavby. Zároveň přitom protiprávně (lživě) osvědčil fungování objektu v rozporu s jeho skutečným stavem. **Postupoval tak ve prospěch soukromého investora, proti zájmům MČ.** Svým jednáním umožnil provozování nelegální skladové haly v ÚSES a významně tak „napomohl“ k devastaci komunikací, zeleně a zmrzení další výstavby a rozvoje území na mnoho let. Sdělení bylo zrušeno dne 5. 3. 2007 (rozhodnutím MHMP 41498/2007/OST/Je)

II.

MČ Praha - Libuš má zpracován za 860 tis. Kč svůj **strategický plán**. Je to základní strategický dokument MČ Praha –Libuš pro střednědobé plánování rozvoje. Byl přijat usnesením č. 56/2009 na období do r. 2015. Jeho prioritou (viz analýza) s nejvyšším koeficientem naléhavost **je omezení extenzivní výstavby**.

Obdobně formuluje tuto prioritu na svých webových stránkách i v materiálech Komunitní plán a při své práci s veřejností.

III.

Nepoměr v zaměření KUP podle území a ve vztahu ke strategickému plánu je nejvýraznější na příkladu velkých investičních záměrů Bytový dům Novodvorská (Hercesa) v Libuši a Písnické rezidence Vrtilka v Písnici. (Luna Property)

V obou případech jde o velké developerské projekty, které zásadně a nezvratně ovlivní další rozvoj MČ a kvalitu života občanů Libuše a Písnice.

V obou případech je snahou investorů území maximálně stavebně zhodnotit v souladu se svými investičními cíly.

Zatímco v Libuši (zejména) v případě Hercesa je vynakládáno mimořádné úsilí na omezení extenzivní výstavby, v Písnici (zejména) v případě Písnické rezidence Vrtilka je **opakovaně snižován koeficient zastavitelnosti ve prospěch investora** a je tolerováno i drastické navýšení výstavby.

Zatímco v případě Hercesa je bedlivě **studován vliv** potencionální **zástavby** na dopravní vazby, vliv na stávající zástavbu, parkovací a zelené plochy atd., v případě Písnické rezidence Vrtilka není tento bedlivý přístup aplikován.

Zatímco v případě Hercesa MČ Praha Libuš trvá důsledně na svých námitkách ve správních řízeních, v případě Písnické rezidence Vrtilka prakticky námitky nevznášá a nečinně toleruje i další změny v záměru investora.

V případě Hercesa vydává KUP, resp. rada MČ Praha Libuš opakovaně **velmi rozsáhlá vyjádření** k záměru, v případě Písnické rezidence, resp. oblast Vrtilka nejsou známa k extenzivní výstavbě a vlivu na území žádná podobně **podrobná** stanoviska MČ, ani **žádné zásadní námitky účastníka řízení**. MČ zde dokonce dlouho nevyužívala ani svou zákonnou možnost účasti ve správních řízeních. A KUP vůbec nereagovala ani na **přímý rozpor s UP HLMP** s negativním dopadem na území ve své svěřené správě.

Zatímco v případě Hercesa MČ Praha Libuš spolupracuje s odborníky, zajišťuje aktivně odborné podklady a stanoviska o vlivu stavby, v Písnici **dlouho odmítala rada zadat i pouhé dopracování studie dopravních vazeb v řešené lokalitě.** A KUP se ve věci dopravního konceptu vůbec nevyjádřila. Přes výše uvedené, byla studie zadána k dopracování teprve až po méj vytrvalé intervenci, po více než roce(!) od jednání s projektantem.

Zatímco v případě Hercesa, MČ Praha Libuš o záměru opakovaně informuje veřejnost a zastupitele, v případě záměru Písnické rezidence Vrtilka MČ **nevěnuje informování veřejnosti prakticky žádnou pozornost.**

V případě Hercesa MČ Praha Libuš spolupracuje s občanským sdružením, ve snaze tento záměr účinně a včasně korigovat, v případě Písnické rezidence Vrtilka MČ **občanské sdružení z dané oblasti naprosto ignoruje.** Mne, jako předsedu a zároveň zastupitele rovněž.

Tristní pro mne bylo čtení ze zprávy komise z 10. 2. 2012 opět ve věci Hercesa: cit. „*zástupci developera... byli výslovně upozorněni, ..že záměr musí projednat s občanskými sdruženími v místě. KUP požaduje, aby bylo prostřednictvím pana starosty nebo prostřednictvím pana Mgr. Řezanky bylo zajištěno stanovisko občanských sdružení k nově navrhovaným variantám.*

A jiný příklad:

V situaci, kdy jsem po opakovaných marných žádostech, abych mohla být přítomna na jednání rady ve věcech (územního rozvoje) Písnice, (např. jako přísedící) jsem byla jednou přece jen, pozvána na jednání rady a to ve věci vyjímečně přípustného využití SO5 pro stavbu 2.podl. restauračního a ubytovacího objektu (na jediné dosud nezastavěné ploše mezi výstavbou Písnické Zahrady a Písnické rezidence Vrtilka). Vzhledem k tomu, že jsem byla v té době mimo rep. jsem, v odpovědi na pozvání tajemníka, zaslala své písemné vyjádření k projednávané věci. Přestože vyjádření bylo řádně doručeno k rukám tajemníka, **zůstalo radě (i KUP) nedoručeno a zamlčeno!** Dodávám, že z doložených zápisů KUP není známo, že by se KUP věcí jakkoli zabývala či vydala nějaké stanovisko. Důvody souhlasu s výjimečně přípustným využitím území SO5 v těsném sousedství PRV jeho **prospěšnost pro MČ** a danou oblast mi nejsou známy.

IV.

Ve věci záměru Písnické rezidence Vrtilka jsem dlouho upozorňovala na problémy, které záměr pro oblast Vrtilka přinese. Po zjištění, že investor hodlá uložit **další novou liniovou stavbu v ÚSES** (vodořad pro dalšího soukromého investora) a poté, co ing. Macháček (radní pro územní plán, výstavbu, dopravu, ožp a člen KUP) prohlásil, že *...„se toho nevším!..“* jsem vyzvala MČ k aktivní účasti ve vodoprávním řízení, ochraně zájmů Písnice a vzhledem k tomu, že změna územního rozhodnutí byla již vydána, alespoň k jednání o kompenzacích pro danou oblast.

Dohoda o kompenzacích (za porušení závazné části UP HLMP) **pro danou oblast** však uzavřena nebyla.

Naopak, v září 2012 uzavřela MČ Praha Libuš s investorem PRV *všeobjímající* **Smlouvu o spolupráci** a MČ přijala od investora finanční dary.

Předesílám, že první doložený dar v pořadí (80 tis. Kč), byl přijat ještě před smlouvou o spolupráci, 14. dubna 2011, **15 dní poté**, co Rada MČ Praha-Libuš (č. 99/2011) 29. března 2011 vyjádřila **souhlas s navrženým snížením kódu míry využití území** (úprava ze stávajícího

koeficientu „B“ na koef.„C“), a **souhlasila** s předloženou studií **upraveného konceptu** zástavby území „Písnické rezidence –Vrtilka z průvodních **35 RD na 118 RD**.

Druhý dar byl přímo spjat s uzavřením „Dohody o spolupráci“. V té se MČ Praha Libuš zavála, že bude projekt Písnické rezidence Vrtilka podporovat, nebude uplatňovat námitky ve správních řízeních a umožní investorovi získat bezproblémově stavební povolení. **Za tuto loajalitu přijala MČ na svůj účet finanční prostředky investora** ve výši 704 tisíc Kč. (Smluvní ujednání byla platná do 31. 12. 2012. Žádný dodatek ke smlouvě mi není znám).

Po mém naléhání na ochranu zájmů Písnice následovala aktivní účast dvou zástupců MČ ve vodoprávním řízení a po jejich aktivním postoji bylo MČ přiznáno právo účastníka řízení. Jenže poté však následovala změna v personálním obsazení zástupců MČ na jednání, a v dalších jednáních zastupoval již zájmy MČ arch. Kříž a MČ neuplatnila svá práva a nevznesla podstatné námitky ve vodoprávním řízení. Tím umožnila získat investorovi vodoprávní souhlas bez potíží přesto, že došlo k **dalšímu** konání v rozporu s UP HLMP s nepříznivým dopadem na MČ. Získáním souhlasu ve vodoprávním řízení tak MČ nastavila pro investora výhodnou pozici (pro MČ nevýhodnou) v budoucím řízení stavebním, neboť další námitky ke stavbám (vodní stavby v ÚSES) již budou odmítnuty s odkazem na vydané vodoprávní povolení.

A KUP? Věci se nezabývala, nehájila zájmy MČ Praha Libuš, ani soulad s UP HLMP.

A MČ vůbec nevadila liniová stavba v ÚSES - vodořad ve prospěch **dalšího soukromého investora**.

Svým občanům, kteří jsou roky bez napojení na veřejný vodovod (v Praze!) a mají řádně připravené přípojky mimo ÚSES svým postojem předvedla, že všechno může být jinak...

V.

Domnívám se, že jde o nesprávný a nerovný přístup k rozvojovým územím MČ Praha Libuš.

Zatímco úroveň aktivit KUP je v případě Libuše a Hercesy nadstandardní, v případě oblasti Vrtilka je aktivita KUP minimální.

I když členové rady (a KUP) věděli, že v oblasti Vrtilky nemají občané roky ani zdroj pitné vody z veřejného řadu a jsou nuceni si pitnou vodu kupovat, či jinak obstarávat a dovážet, nepřipravili takové podmínky, aby mohl být vodovodní řad v dohledné době vybudován. Zájem „řešit vodu“ byl probuzen až po mém **upozornění na nesmyslnost postoje MČ**, kdy „**přehlédnutí vodořadu**“ **pro zájmy dalšího budoucího investora v ÚSES** je nejen špatně, ale navíc uprostřed území zůstane dál kapsa bez vody pro stávající RD.

Teprve až po následné společné **písemné žádosti občanů MČ**, a poté, co jsem sama zajistila předběžné vyjádření PVK (**za této situace** zokruhování řadu), se rada probudila a byla ochotna o věci uvažovat. (měl být zadán jen projekt, bez inženýringu a bez investice do výstavby).

VI.

Podle zmíněné Smlouvy o spolupráci cit. „budou poskytnuté finanční prostředky Mč použity na financování technické, dopravní, sociální, ekologické, sportovní, tělovýchovné, vzdělávací a jiné veřejné infrastruktury (ve smyslu ustanovení §20 odst. 8, Z 586/1992 Sb. O daních z příjmu.)

Formulace uzavřené smlouvy o spolupráci tedy negarantuje využití finančním prostředků investora, v jehož prospěch MČ prokazatelně postupovala a v rozporu s UP HLMP konala, jako kompenzaci v postižené oblasti. Nevylučuje, že prostředky mohou být využity jiným, blíže dosud nespecifikovaným způsobem a zejména někde úplně jinde.

Přestože konání investora má pro k.ú. Písnice (v rozporu se strategickým plánem), výrazně stavebně - extenzivní charakter a zasahuje, v rozporu se závaznou částí UP HLMP do ÚSES, uzavřená **Smlouva o spolupráci negarantuje, že přijaté prostředky budou reinvestovány do oblasti, kterou investor nadstandardně využil** pro realizaci svého záměru.

Přijatý rozpočet MČ nepočítá pro rok 2013 s investicí do vodovodního řadu, ani jinou specifikovanou investicí do oblasti Vrtilka. Přitom finanční prostředky jsou v dané oblasti alarmujícím způsobem roky potřeba! Kromě vody, těžce chybí investice do komunikací, pro dokončení obnovy ÚSES, na rekonstrukci propustků, pro nové výsadby, mobiliář atd. atd.

Na tuto nerovnost jsem upozornila na jednání zastupitelstva v říjnu 2012 (bod různé)

Žádala jsem, aby prostředky takto získané uzavřenou smlouvou o spolupráci byly využity jako kompenzace pro oblast ovlivněnou záměrem. Marně!

Výše uvedený popis přístupu uzavírám **závěrečným konstatováním o rozdílu v přístupu** uvedených dvou investičních záměrů:

Zatímco v případě bytového domu Novodvorská jde o záměr, který nemusí nutně konvenovat představám rozvoje MČ, a který přičiněním MČ může jistě doznat jistých změn, ale nejde v něm (alespoň já o tom nevím) o přímý rozpor s UP HLMP, v případě Písnické rezidence Vrtilka je tento stav takový, že bez aktivní účasti MČ na změně koeficientu a zavřením očí nad přímým překročením závazné části ÚP MHMP by nemohl záměr výstavby 118 RD nikdy vzniknout.

VII.

Celý výše popsany postup mne velmi znepokojuje.

Vyzývám proto

1. k rovnému přístupu MČ ve vztahu k rozvojovým zájmům Hercesa a Písnické rezidence Vrtilka
2. k personálním změnám a vyváženějšímu složení členů KUP ve vztahu u území Písnice /Libuš
3. Žádám, aby občanům v Písnici, (kteří navíc sami, svou iniciativou a prací tvrdě pracovali pro kultivaci ploch ve správě MČ) bylo garantováno, že veškeré finanční prostředky vzešlé ze smlouvy s investorem Písnické rezidence Vrtilka **budou ponechány pro reinvestice v oblasti dotčené záměrem**. Žádám, aby finanční prostředky vzešlé ze smlouvy byly použity pro oblast jižního segmentu Písnice s přednostním využitím pro výstavbu vodovodního řadu. V případě, že by se podařilo zajistit jiné financování vodořadu, žádám, aby byly tyto finanční prostředky **ponechány v daném území** pro rekonstrukci nevyhovujících propustků, výstavbu lehké dřevěné lávky v USES, výsadby, mobilář, **a pro další zvelebení životního prostředí** v k.ú. Písnice, na které nebylo vůbec pamatováno ani v rozpočtu MČ, a aby tyto finanční prostředky nebyly vyvedeny jinam (Libuš) a použity jinak.

VIII.

Vážení kolegové ,
závěrem bych ráda obrátila Vaši pozornost na to nejpodstatnější.

Kromě popsaných paradoxů a nerovností v přístupu k péči o území, které má MČ svěřené ve své správě, považuji CELÝ POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI za nešťastný.

Vyvolává totiž otázky o nastavení podmínek práce s velkými investory a o kvalitě fungování MČ.

Cit.: Mgr. Franková, Oživení :

Budoucí loajalita rady či zastupitelstva jako závazek ve smlouvě naráží na skutečnost, že orgány obce mají vykonávat svůj mandát samostatně a nezávisle. Při faktickém hlasování nejsou smlouvou vázáni, neb tou je vázat jednoduše nelze. To vyplývá z § 69 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Podle tohoto ustanovení mj. člen zastupitelstva obce vykonává svůj mandát osobně a v souladu se svým slibem a není přitom vázán žádnými příkazy. Stejně tak pokud jde o úředníky stavebního (či jiného) úřadu a jejich závazky vyplývající ze smlouvy. Tyto významně zasahují do pravomoci úředníků, kteří fungují nezávisle na samosprávě (v přenesené působnosti vykonávají funkci státních orgánů). Tyto závazky ve smlouvě jsou tedy opravdu nevynutitelné, v případě, že by se kdokoliv z členů obecních orgánů rozhodl jednat v jejím rozporu.

K tomu dodávám:

1. Pokud by byla pravidla nastavena **transparentně** např. tak, že každý investor by přispíval na rozvoj MČ dle koeficientu daného předem stanovenou částkou na jednu bytovou jednotku, či na m² (tak jak to je běžné v jiných obcích), nemuselo by docházet k popsaným situacím, „kasa“ MČ by nezávala prázdnotou a žádných podobných smluv „O spolupráci“ by nebylo třeba.
2. Pokud by o změnách koeficientu nerozhodovala pouze pětičlenná rada, (v tandemu KUP stejného složení), ale zastupitelstvo, **byl by rozvoj MČ skutečně věcí celé místní samosprávy.**
3. Pokud by měla také Písniče svého zástupce samosprávy v místním orgánu územního rozvoje, mohli by se občané jeho prostřednictvím na rozvoji místa, kde žijí alespoň částečně také spolupodílet. Pokud tomu tak není, není to prakticky vůbec možné.

IX.

Vážení zastupitelé,

šla do voleb jako **nezávislý kandidát** s tím, že budu usilovat o „připravenost všech zastupitelů pro kvalifikované a zodpovědné rozhodování“ a o „transparentnost a zodpovědnost při rozhodování místní samosprávy a správy“.

V souladu s tím, se také snažím svůj mandát naplňovat.

Snažím se pracovat pro to, **aby se podobné situace víc neopakovaly, a aby konání MČ při setkání s velkými investory bylo poučené, správné a pro MČ přínosné.**

Obracím se proto na Ekologický právní servis - poradna@eps.cz, **O ROZBOR DANÉ VĚCI**, abychom se na tomto příkladu poučili a příště **standardně, transparentně a s právní jistotou** ve prospěch MČ Praha Libuš také postupovali.

Vážený kolegové zastupitelé,

naprosto nepochybuji o tom, že také Vy všichni, máte zájem, aby naše práce byla co nejlepší a MČ postupovala správně a poučeně a efektivně.

Očekávám proto Vaši podporu, zájem a pomoc.

Děkuji Vám za pozornost.

A přítomným občanům děkuji za podporu.

Mgr. Daniela Partlová
první částí

Konec

Pod čarou

Daniela Partlová je jediná zastupitelka z k.ú. Písnice (mimo sídliště Písnice).

Je dlouholetou předsedkyně os. (Sdružení pro životní prostředí Stromy

www.os-stromy.info), jehož hlavní činností je ochrana přírody a krajiny a kultivaci žp v Písnici.

Systematicky a dlouhodobě se věnovala práci na územním rozvoji k. ú. Písnice, především prostřednictvím projektu ZZP. (nyní zastaveného)

Opakovaně upozornila radu na skutečnosti, že některé rozvojové záměry, (včetně Písnické rezidence Vrtilka) jsou v rozporu UP HLMP a strategickým plánem MČ Libuš a oblast poškozují.

Opakovaně bezvýsledně žádala radu o to, aby jako jedná zastupitelka z k.ú. Písnice mohla být přítomna na jednání rady ve věcech Písnice.

Iniciovala pro oblast Vrtilky jednání o kompenzacích. (ze kterého byla vypuzena a ze kterého pak vzešla smlouva spolupráci, bez garance reinvestice pro danou oblast)

Písemně vyjádřila své stanovisko před projednáváním změny výjimečně přípustného využití území SO5 pro výstavbu 2. podlažního objektu pro stravování a ubytování. Toto stanovisko, ač doručeno na úřad MČ, byl zamlčeno a nebylo radě před projednáváním vůbec předáno! V případě dodatečného volení Stavby RD Na Konečné upozornila na nesprávný postup MČ a prosadila revokaci usnesení Rady.

Osobně žádala předsedu KUP (13.3.2013 a starostu (14.3.2013), aby byla provedena personální obměna KUP ve prospěch občanů Písnice, bezvýsledně.