

Vážené dámy, vážení pánové

Nejprve mi dovoluji abych se představil. Jmenuji se Jan Majer a jsem zakládající člen Občanského sdružení Bellušova ulice. Naše sdružení bylo založeno jako obranné proti vystupňovanému poškozování životního prostředí obyvatel Bellušovy ulice činností investorů na ploše mezi ulicemi Jeremiášova, Mukařovského, a Bellušova, která je vyhrazena závaznou částí územního plánu pro veřejně prospěšnou stavbu gymnasia pod číslem 2/VS/13. Touto záležitostí se zabýváme již téměř rok. Za tuto dobu nebylo dosaženo žádného výsledku, kromě obecných poznatků, o které se s Vámi hodlám podělit.

Především bych chtěl říci, že investiční výstavba má dopad na úplně všechny obyvatele, včetně bezdomovců. Proto se na Vás obracím zcela obecně.

Pokud se na naši zastupitelskou demokracii podíváme z principiálního hlediska, mělo by být blaho občana základním motivem pro veškeré dění. Kvalitní bydlení je pak jedním ze základních předpokladů života v civilisované společnosti. Mělo by tedy být jedním z hlavních zájmů státních i samosprávních orgánů, které si za tím účelem občané platí a občas i volí.

A1 Jaká je však praxe? Pokud se chtějí občané svých nezadatelných práv domoci, musí se o ně postarat sami. Je jim dovoleno připomínkovat stavební řízení, zakládat občanská sdružení, psát petice, a mnoho jiných aktivit. To je proti absolutní despotii jistý pokrok, ale také alibismus ze strany úředníků, kteří takto mohou přenést své povinnosti na bedra občanů. Kdo zkusil v časové tísní založit občanské sdružení, snažit se získat podklady, podat smysluplné námítky, čelit štěkání investora, a nakonec se dozvědět, že třeba sice má pravdu, ale jeho námítky mají formální nedostatky a jsou podány pozdě, ten jistě rád potvrdí, že to není žádná legrace. K takovéto činnosti se odhodlá pouze proto, že se cítí ohrožen ve svých základních právech. Přitom mu stále ale v hlavě vězí neodbytná myšlenka, že vlastně nahrazuje práci úředníků a orgánů, které si zvolil, a které platí. Takto to probíhá, když se občané aktivují včas, tedy, v případě investiční výstavby, do územního rozhodnutí. Většinou ale občané vstupují do věci až když jsou bagry v akci. Důvodem je nepodložená domněnka občanů, že jejich zájmy jsou hájeny jejich zástupci.

A2 Byl jsem nemile překvapen postavením občanských sdružení. V počáteční fázi obrany proti bezpráví se v časové tísní a při nedostatku zkušeností chce člověk obrátit na některé zavedené sdružení, kterých je, jak později zjistí, bezpočet, ale nikdo o nich neví. Takže založí sdružení další. Ne každé sdružení zůstane po, většinou neúspěšném, ukončení svého případu aktivní, a ne každé si přeje být vystaveno na veřejnosti. Přesto si myslím, že by měla na úřadě MČ 13 být k dispozici databáze aktivních sdružení. Těm, kdo o to stojí, by měl být poskytnut prostor na webových stránkách MČ 13, periodiku Stop, a televizním okruhu Prahy 13.

A3 Proč musíme opakovaně na stránkách Stopu číst, že na svém pozemku si může investor dělat cokoli, a že obec dělá vše možné, aby jej zkorigovala alespoň o několik pater? Těmto článkům předchází standardní stavební řízení, které spočívá ve schválení dokumentace pro územní rozhodnutí, a posléze pak odsouhlasení projektu pro stavební povolení. Územní rozhodnutí probíhá prakticky utajeně a je to zároveň poslední fáze, do které může občan vstoupit. S plnou zodpovědností říkám utajeně, protože sledování úřední desky nepatří ke standardnímu dennímu režimu občana. Ten musí především zajišťovat životní potřeby své rodiny. Takže pláč nad již probíhající stavbou je jakousi úlitbou občanům, jejichž zájmy byly ignorovány.

A4 Zákonodárci si tuto skutečnost uvědomili, a do nového stavebního zákona začlenili ustanovení povinnosti investora informovat před ústním projednáním územního povolení veřejnost o stavebním záměru. Z této informace by mělo být, jasné jaké dopady bude mít stavba na okolí. Tato povinnost je, pokud vůbec, plněna pouze formálně. Výsledek je, že ještě více než půl roku od zahájení řízení nemá většina občanů o stavbě v jejich sousedství ponětí.

A5 Pro ochranu životního prostředí je do stavebního řízení začleněn proces EIA. To je zkratka anglického sousloví, které nejsem schopný si zapamatovat. Spokojme se proto s tím, že se jedná o název expertního procesu směřujícího k vyjádření dopadu plánované stavby na životní prostředí. Tento proces je předepsán určitými kritérii založenými na velikosti a druhu stavby. Proces začíná oznámením investora orgánu pro posuzování vlivu na životní prostředí. V Praze je to odbor ochrany prostředí při Pražském magistrátu. Tento odbor rozhoduje zda proces EIA proběhne v plném rozsahu zákona, nebo, což je naprostá většina případů, skončí závěrem zjišťovacího řízení, ve kterém se praví, že ptáci ani sysli nejsou ohroženi, a ostatní zatížení jsou v hygienických limitech.

A6 Příslušný stavební úřad se potom vlivy na životní prostředí už vůbec nezabývá, protože má k dispozici závěry, které před nimi udělal orgán k tomu určený magistrátem. Dokonce se jde tak daleko, že se investor už neobtěžuje ke stavebnímu řízení doložit podklady předložené dříve k procesu EIA. Zde mě nechtejte za slovo, vycházím z konkrétního případu VIC Lužiny, možná to v jiných případech tak není. Občan a stavební úřad pak při projednání sedí proti sobě a žádný z nich nemá potřebné podklady k doložení svých argumentů. Rovnost před zákonem je tímto porušena, protože je na občanovi aby dokázal, že stavba narušuje životní prostředí nad únosnou míru, a nemá k tomu přitom potřebné podklady.

A7 Svoje poznatky o ochraně životního prostředí v souvislosti s investiční výstavbou zakončím tvrzením, že současná praxe působí více škod než užitku. Zásadní rozhodnutí se dělají na magistrátu, tak říkajíc z globálního hlediska. Vlastním nezávislým zjišťováním se neobtěžují, a vycházejí výhradně z podkladů dodaných investorem. Za naprosto bohorovného přehlížení místních poměrů vydávají rozhodnutí jejichž kritériem, jsou hygienické a technické limity toho, co je ještě snesitelné. Tvrdím, že naplňování limitů není ochranou životního prostředí, ale jeho poškozováním.

A8 Dokonce se člověk dočká vyjádření typu, co vlastně chcete, jinde je to přece horší. Z toho vyplývá, že aby to u nás mohlo být lepší, musíme to jít nejprve vylepšit k sousedům. Ne tak, přátelé. Musíme trvat na tom, aby to především u nás bylo lepší. K sousedům se dívejme pro dobré či špatné příklady, ale jejich problémy neřešme. Jsou dospělí, o svých problémech mají nejlepší přehled, a naším dobrým příkladem jim prospějeme nejlépe.

B1 Územní řízení je poslední stupeň, do kterého může občan vstoupit. Bohužel, prakticky i první. Jak z názvu vyplývá, jedná se hlavně o to, zda navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem. Toto by nemělo být bráno jako nepodstatná formalita. Územní plán vypracoval, za nemalé peníze, nemalý počet odborníků. Byl veřejně projednán, připomínkován, a odsouhlasen. Je to lidský výtvor, může mít chyby. Může být zastaralý, a nemusí plně vystihovat lokální podmínky. Je to ale smlouva mezi správou obce a občany. Smlouvu lze nedodržet, pošlapat, i roztrhat. Pak ale je nutné nést důsledky. Na změně se lze civilizovaně dohodnout, a je na to i stanovený postup. Občané si platí orgány samosprávy a státní správy mimo jiné i za to, aby tato smlouva byla ve stavebním řízení dodržována. Rozhodně by neměli být postaveni před fakt, že beze změny územního plánu je plocha určená pro veřejně prospěšnou stavbu gymnasia, rozdělena mezi několik soukromníků jejichž aktivity nemají s veřejnou prospěšností, natož pak s gymnasiem, nic společného.

B2 Snažil jsem se zjistit, proč nebyla u nás realizována veřejně prospěšná stavba gymnasia. Výsledek tohoto zjišťování je neveselý a přesahuje rámec, který jsem si pro tento proslav vymezil. Proto jenom pár obecných poznatků. Naše městská část má asi šedesát tisíc obyvatel. Pro tento počet máme pouze jedno osmileté gymnasium o kapacitě asi sedmi set žáků. Nepřísluší mi abych posuzoval, zda je to hodně nebo málo, v každém případě jedna škola není velký výběr. Bylo mi řečeno, že v celopražském měřítku je středních škol mírný nadbytek, na Praze třináct pak nedostatek. To znamená dojíždění. Chci podotknout, že doprava má své limity. Výstavbu osmiletých gymnasií bych považoval za prozíravý čin, protože u nich dochází k přirozenému a genderově nenapadnutelnému oddělení vzdělatelných dětí od nevzdělatelných.

B3 Doprava v klidu je jedním z nejpalčivějších problémů naší městské části. Není divu, protože dříve se s velkou motorisací nepočítalo, a osídlení bylo ještě za minulého režimu zahuštěno na dvojnásobek původních návrhů. Dnes se v zahušťování vesele pokračuje. Zdánlivě by to nemělo příliš vadit, protože nové budovy přece musí mít dostatečný počet parkovacích stání řešen na vlastním pozemku. Kapacita je dána vyhláškou. Problém je ale v tom, že tato vyhláška byla vydána v roce 1999. Motorisace narůstá podle statistik o 6 až 7 % ročně. Přesná čísla současných požadavků asi nelze určit jinak než odhadem. Pokud se budeme držet při zemi, měl by být požadavek městské vyhlášky navýšen alespoň o 50 %. Druhá tvář problému je, že developeři jsou rozmáchlí v požadavcích na okolní infrastrukturu, ale velice liknaví na plnění požadavků území do kterého se cpou. Tím, že poslední zbylá území zastavějí objekty s poddimenzovanou dopravou v klidu, zlikvidují možnost parkování řešit.

B4 Hodně hříchů spadá na vrub malé detailnosti územního plánu, která je dána požadavkem na jeho celopražskou působnost. Vybudování bytového komplexu o tisíce bytů nemusí představovat velkou zátěž pro oblast s hustotou jednoho tisíce lidí na čtvereční kilometr. V naší oblasti, s hustotou nad deset tisíc obyvatel, bude mít ta samá stavba velmi neblahé dopady. Proto je třeba v územním řízení hlavně hodnotit dopady stavby na okolí.

B5 Od developerů nemůžeme čekat, že se budou chovat odpovědně k životnímu prostředí a respektovat zájmy území. Oni jsou odpovědní pouze svým akcionářům a podle toho se musí chovat. Nám, našim zastupitelům, a orgánům státní správy přísluší, aby investory s uplatněním platných zákonů a pravomocí donutili k ukázněnému chování. Neexistuje žádná povinnost povolit stavbu, která by nerespektovala předem nastavené podmínky vytvořené na základě odsouhlasených územních požadavků.

B6 Velkou pomocí při územních řízeních by byly regulační plány, které vlastně detailně rozpracovávají územní plán pro jednotlivé lokality. Při existenci regulačního plánu zná investor předem detailní podmínky zástavby, a tím se zabrání mnohým dodatečným tahanicím. Jeden problém regulačních plánů je, že jsou drahé. Druhý, a snad ještě závažnější, je že regulační plány pořizuje magistrát. Nikoli tedy městská část, která by měla mít lokálně mnohem lepší přehled. Jsem přesvědčen, že by se nám, při zohlednění hustoty obyvatel a mimořádné citlivosti našeho životního prostředí, regulační plány vyplatily i za současných, špatně nastavených podmínek.

B7 (Článek ve finální verzi vypuštěn) Vysvětlení proč řízení probíhají tak špatně, jak byly popsány, není jednoduché, třebaže by to někdo mohl zahrnout pod všeobjímající korupci. Takto bych situaci nehodnotil. Určitě jsou příčinou dobré úmysly centrální správy, snaha po sjednocení hodnocení životního prostředí, nejasné oddělení státní správy a samosprávy, nerespektování zákonů, a mnoho dalších faktorů. Jisté ale též je, že korupční prostředí je nastaveno tak dokonale, že ten, kdo cítí potřebu korumpovat či být korumpován, by už na něm jenom obtížně našel něco k vylepšení.

C Vážené dámy a vážení pánové, zastupujete 60 tisíc občanů, a leží na Vás velká zodpovědnost. Toto břímě Vám můžeme ulehčit, protože jako naši zástupci Vy jste my a my jsme Vy. Jenom si musíme lépe rozumět. Skončím proto svoje poznámky apelem na Vaše konání. Komunikujte s námi prosím. Nenapodobujte úřední jednání. Dále už jenom heslovitě.

C1 Požadujte, aby byl ve smyslu stavebního zákona ustanoven na Praze 13 zástupce veřejnosti.

C2 Zajistěte prostor pro občanská sdružení a jiné občanské iniciativy.

C3 Vzneste zásadní požadavek na stavební úřad, aby v případech přesahujících rozsah rodinného domu předepisoval umístění a rozsah informace investora občanům o stavebním záměru alespoň v rozsahu daném zákonem. Trvejte na tom, aby informace občanům byla včasná, aktivní, kompletní, uveřejněná lokálním tiskem, a místním televizním okruhem.

V případě větších nebo sporných staveb, aby byla doručena do všech schránek obyvatel stavbou dotčených.

C4 Uvědomte si, že každá rozptylová studie, každé posouzení hluku, každé dopravní řešení vypracované investorem, je podezřelé. Nezapomínejte se, prosím, limity. Ty jsou určeny odborníkům a soudcům pro vyhodnocení mezních situací a rozhodnutí, zda je posuzovaná lokalita ještě vůbec obyvatelná.

C5 Prakticky každá lidská činnost ovlivňuje životní prostředí. Vaším úkolem je, ve jménu občanů žádat, aby negativní ovlivnění bylo v rámci technických a ekonomických možností minimální. Žádáme, abyste prosazovali toto kritérium místo naplňování limitů.

C6 Trvejte na tom, aby výpočty dopravních stání byly korektní, a jejich počet byl alespoň 50 % nad vyhlášku č.26/1999. Nepovolte žádnou stavbu, která v sobě nebude zahrnovat adekvátní počet parkovišť pro stávající residenty v okolí, pokud je v lokalitě deficit parkovacích míst. Strategický cíl D1 je třeba plnit činy.

C7 Majitelům pozemků a investorům musí být dáno jasně najevo, že vysoká hodnota pozemků nevznikla sama od sebe, ale že vyjadřuje prostředky, které jsme do nich vložili my, daňoví poplatníci, formou investic do infrastruktury. Developer, který postaví na kšeft bytové domy, nás okrádá, protože z našich peněz jsme již zajistili, nebo budeme muset zajistit, potřebnou vnější infrastrukturu. Například dotovaný provoz veřejné dopravy, zdroje vody, kanalizaci, čištění odpadních vod, školy a tak dále. Ty peníze pak chybí třeba na zlepšení životního prostředí. Proto žádejte, aby u každé developerské činnosti byl občanům srozumitelně předložen soupis vyvolaných nákladů s jednoznačným určením toho, kdo je zaplatí.

C8 Požadujte urychlené vytvoření regulačních plánů pro dosud nezastavěné plochy a podmiňujte jimi plánovanou zástavbu.

C9 Opakovaně jsem si prohlédl náplně funkcí zastupitelů a zjistil, že kontakt s Občanskými sdruženími nemá nikdo přímo v popisu práce. Pochopitelně, teoreticky se můžeme obracet na všechny, ale je to přece jenom určitá specialisace. Nemohl by tím být někdo pověřen?

Děkuji Vám za pozornost a trpělivost.

Ing. Jan Majer
Občanské sdružení Bellušova ulice

Tento příspěvek byl původně napsán k jednání zastupitelstva v únoru roku 2008, kdy jsem si ještě naivně myslel že naši zastupitelé pouze nemají dostatek informací. Text našeho svolání si, bohužel, podržel platnost a podávám jej, dnes kdy možnosti proniknutí našich hlasů k zastupitelům byly opět výrazně zhoršeny, v nezměněné podobě znovu. Můžete jej, stejně jako dříve, hodit pod stůl, my to zaznamenáme.

Text příspěvku je na našich webových stránkách www.osbellus.us a může být, za předpokladu zachování obsahu, libovolně šířen. Dotazy a připomínky na adrese osbellus@volny.cz.