

OTEVŘENÁ ODPOVĚď NÁMĚSTKA HLAVÁČKA NA OTEVŘENÝ DOPIS SPOLKU ROKYTKA ŽIJE

Vážená paní Domincová,

dovolte, abych touto otevřenou formou zareagoval na Váš otevřený dopis zastupitelům hl. m. Prahy ze dne 25.3. 2025 a vysvětlil kontext předkládané plánovací smlouvy.

Plánovací smlouva ke změně Z 3839 mezi HMP, MČ Prahou 9 a investorem navazuje na dvoustrannou Smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi městskou částí a investorem na konci roku 2023. V souvislosti s plnou účinností nového stavebního zákona od 1. 7. 2024 a rovněž vzhledem k velikosti lokality (dle platné Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji HMP se jedná o čtvrtovou změnu, kdy plánovací smlouvu uzavírá HMP za účasti MČ) bylo nutné uzavřít veřejnoprávní Plánovací smlouvu (dle §130 a dalších stavebního zákona) a to i za účasti HMP. Aby přitom nebyly ohroženy zájmy investora, který v dobré víře uzavřel smlouvu s městskou částí na základě určitých podmínek a měl oprávněná očekávání ohledně jejího plnění, bylo rozhodnuto, že nová smlouva nebude v podstatných bodech od původní smlouvy významně odlišná. Všechny obchodní dohody zůstaly zachovány, vč. finančního a nefinančního plnění ve prospěch městské části. Celková výše plnění byla pouze navýšena o inflaci (v souladu s pravidly roční indexace dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji HMP). Dále byly nově sjednány sankční pokuty a zajištění závazků (formou ručitelského prohlášení), čímž se posílila právní jistota municipalit.

Veškeré nefinanční plnění poskytované dle smlouvy investorem plně odpovídá principům Metodiky. Nefinanční plnění a naprostá většina finančního plnění je poskytnuta městské části. Jedná se mimo jiné o pozemek a projekt pro MŠ, realizaci veřejného sportoviště, realizaci veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Poskytnuté finanční plnění bude použito na stavbu mateřské školy. Hlavnímu městu připadá pouze 0,3% z celkového plnění a to na úhradu právních služeb. Z výše uvedeného vyplývá, že uzavřením nové plánovací smlouvy, která věcně odpovídá původní soukromoprávní smlouvě, nedochází k negativním dopadům na zájmy předmětného území. Překlopením do veřejnoprávního režimu a sjednáním dodatečného zajištění a nastavení smluvních pokut dochází k větší právní jistotě všech zainteresovaných subjektů.

Mezi přílohy smlouvy patří mimo jiné výtah z Urbanistické studie Poděbradská z prosince 2019, zpracované ateliérem m4 architekti, a dále výtah z Objemové studie území Poděbradská/Elektra/Sousedíkova ze srpna 2020, od téhož ateliéru. Současně pořizovaná Územní studie Vysočany, která je vypracována stejným architektonickým studiem, přebírá původní řešení pro dané lokality. Obě zmíněné urbanistické studie jsou tedy vstupní podmínkou této nyní připravované Územní studie, která se zaměřuje na širší řešené území oblasti Vysočan. Urbanistické studie byly veřejně projednány a schváleny, pořizovanou územní studii projednání čeká v letošním roce. Rozvoj dle těchto schválených studií je tedy dalším klíčovým předpokladem pro koncepční rozvoj uvedené lokality. Rozvoj tak bude probíhat dle projednaného a schválené urbanistické koncepce, s definovaným zastoupením veřejných prostranství, parků a zeleně, sportoviště a v neposlední řadě zastoupením veřejné vybavenosti. Jednou z příloh smlouvy je také regulační výkres, který zahrnuje některé prvky z urbanistické a objemové studie a činí je závaznými.

Co se týče Vámi zmíněných právních nesrovnalostí, ve skutečnosti se jednalo o pouze několik formálních drobností ve smlouvě, které nebyly shledány v procesu projednání jako závažné a nebylo tak nutné revokovat usnesení Zastupitelstva Městské části Prahy 9. Rozhodně se nejednalo o věcné chyby, které by měly vliv na obchodní dohody.

Na závěr bych rád ujistil, že Městská část i HMP při vyjednávání smlouvy jednaly s plnou odpovědností a s ohledem na potřeby daného území. Snažily se v rámci přiměřených požadavků najít řešení výhodné pro všechny zúčastněné strany, především však pro rozvoj předmětné lokality.

S přáním hezkého dne,

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje

