

Námítky a připomínky k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Zbuzany

Zásadním střetem zájmů v území, který byl již opakovaně veřejně projednáván a medializován, je záměr využití lokality Baková k těžbě, jež otevře prostor pro navážení, skladování, inertizování a ukládání neznámého spektra odpadů. O této skutečnosti věděl a nemohl nevědět jak pořizovatel, tak i zpracovatel zadání a následně i návrhu změny č. 5.

V projednaném a posléze v září 2003 schváleném zadání změny č. 5 nebylo uloženo projednat změnu závazných regulativů konkrétně pro tuto spornou lokalitu. Tato lokalita a změny regulativů jejího využití nebyly ani v rámci projednání návrhu zadání projednány a žádný subjekt účastníci se projednávání (který podal své námítky, připomínky) ani žádný dotčený orgán nepožadoval tyto regulativy jakkoli měnit.

Schválené zadání změny č. 5 ze září 2003 obsahovalo tato konstatování:

V oddílu 16. **Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu ...** v bodě 5. je tento text: „V konceptu změny č. 5 budou stanoveny z hlediska ekologie krajiny následující regulativy: Lokalita č. 1 – využití pro veřejnou zeleň. Lokalita č. 2 – min. velikost parcel 1000 m², max. 25% zastavění stavebního pozemku. Lokalita č. 3 – min. 40% zeleně na stavebním pozemku. Rovněž tak u ostatních lokalit budou navrženy závazné regulativy plošného a prostorového uspořádání.“

Schválení zadání změny předcházely připomínky, námítky a stanoviska. Jejich soupis obsahuje 33 položek a v žádné z nich není zmínka o těžbě a ukládání inertizovaných odpadů, nikdo nevznesl požadavek na změnu regulativů území pro těžbu.

Ve schváleném zadání není formulován úkol redefinice regulativů ploch určených pro těžbu. Ani orgány a subjekty, jež učinily k návrhu zadání svá podání, nic takového nepožadovaly.

V zadání jsou pouze záměrně mlhavé formulace zpracovatele („budou případně aktualizovány závazné regulativy...“, „budou navrženy závazné regulativy“ u ostatních lokalit). Nelze vyloučit, že již v době projednávání a schvalování zadání šlo o záměrně zastírající a matoucí postup, vytvářející předpoklady pro tiché přizpůsobení závazné regulace využití území TP1 přesně na míru již připravené DÚR zpracované zcela pro investora. Přitom tento investor se projednávání zadání vůbec nezúčastnil a své požadavky prokazatelně neuplatnil. Neuplatnila je ani obec – pořizovatel. Nikde v dokladech k projednání zadání není formulován pořizovatelem ani v nejmenším takový požadavek směrem ke zpracovateli. Pouze dobře obeznámený čtenář mezi řádky zadání vyčte zjevné narážky a zastřenou snahu vytvořit prostor pro pokud možno nenápadné podsunutí žádoucích ale nevyslovených záměrů a požadavků do konceptu změny. Přitom nešlo o žádnou okrajovou záležitost upřesnění některého regulativu a jeho konkrétnější doformulování na základě důvodného požadavku některého účastníka projednávání zadání, ale o stěžejní a nejproblémovější zásah v celém řešeném území.

Koncept/návrh změny č. 5 již obsahuje přesný a z DÚR odvozený návrh závazných regulativů. Návrh jejich zásadní změny nebyl v předchozích fázích projednávání nijak projednán ani formulován. Nebyl vznesen žádný takový požadavek, nikdo neformuloval takovou připomínku. Takový požadavek nebyl ani přímo formulován v rámci pokynů ke zpracování konceptu návrhu.

Uvedená změna nemá nejmenší oporu ve veřejnoprávním projednání zadání změny nebo konceptu změny, nebyla vůbec v zadání formulována ani nikým požadována.

Zásadní změna regulativů na ploše TP1 není nijak rozebrána a zdůvodněna a je v textové části změny až téměř na konci (str. 25), bez jakéhokoli zvýraznění a lze důvodně předpokládat, že měla být zúčastněnými subjekty při projednávání spíše přehlédnuta.

Z hlediska pořizovatele i zpracovatele jde o nedemokratický, neprofesionální, zastírací, účelový postup ve snaze potichu zprůchodnit patrně na objednávku na projednání nezúčastněného „spřáteleného“ investora zcela konkrétní umístění průmyslového závodu v nezastavitelném území a prosadit sporné ukládání velkého objemu „inertizovaných“ odpadů v jeho těsném sousedství, to vše po dobu výrazně přesahující návrhové období změny. Těžba nepřilíží kvalitní suroviny je pouze prostředkem k dosažení uvedeného cíle.

Z á v ě r :

Z hlediska postupu zpracovatele jde o způsob jednání hraničící s porušením etických pravidel výkonu povolání autorizovaného architekta. Jde o neseriózní, nepoctivý postup, v tiché zákulisní dohodě s některými osobami na straně pořizovatele je vytvářeno záměrně nikoli transparentní prostředí pro projednání a prosazení vysoce sporných činností v území. Je zde zjevná snaha navodit situaci, kdy připomínající veřejnost i dotčené orgány mají jednat při projednání návrhu změny v mylném přesvědčení, že se územní plán v případě lokality Baková nemění.

Lokalita není výhradním ložiskem a surovina není kvalitní. Žádná ochrana z hlediska zájmů státní báňské správy zde neexistuje. O skládkování v takových objemech nemají ani hlavní město, ani vedení kraje, ani okolní obce zájem. Půdu v lokalitě, jež je součástí zázemí velkoměsta, je možno využít podstatně vhodněji.

Navrhovaná zásadní změna závazných regulativů nemá svůj podklad a oporu v dosavadním projednávání změny č. 5 ani jiné změny územního plánu obce Zbuzany.

Doporučuji požadovat, aby lokalita Baková, v návrhu změny č. 5 označená jako „TP1“ zůstala z hlediska funkčního využití i závazných regulativů beze změny.

V Praze dne 14.4.2004

JUDr. Petr Kužvart