

Projekt Rezidence Michelský les na OC Chrpa

15.4.2025 - Alžběta Plocová | Městská část Praha 11

Vedení městské části chápe, že veřejnosti nemusí být známy procesy a postupy, projednávání a schvalování investičních záměrů, které jednotliví investoři plánují nebo připravují k výstavbě, a že se veřejnost domnívá, že bez souhlasu samosprávného vedení městské části, tedy starosty, rady nebo zastupitelstva, nelze schválit záměr realizace konkrétní investiční akce, a tedy vydat stavební povolení a další souhlasy potřebné k její realizaci. V této souvislosti považuje vedení městské části za podstatné uvést, že vedení obce (v našem případě městské části) představované samosprávou (tedy starosta, rada městské části a zastupitelstvo) není tím, kdo stavební záměry schvaluje, tedy vydává nebo rozhoduje o vydání povolení, na základě kterých lze stavět.

Tím, kdo povoluje stavbu, je na tomto vedení obce zcela nezávislý příslušný stavební úřad. Současná legislativní úprava v této oblasti je taková, že i když k žádosti o rozhodnutí o vydání stavebního povolení a umístění stavby potřebuje investor (stavebník) celou řadu souhlasů od různých orgánů a institucí (hasiči, hygiena, orgány ochrany životního prostředí, silniční správní úřad, správci sítí atd....), **VEDENÍ OBCE (MĚSTSKÉ ČÁSTI) MEZI NIMI NENÍ!**

V praxi to znamená, že investor může na stavební úřad podat dokumentaci k nějakému stavebnímu záměru a požádat o vydání stavebního povolení, aniž by tato dokumentace obsahovala souhlas vedení obce (městské části), a obec (městská část) se dozví, že se nějaký takovýto stavební záměr plánuje, často až z úřední desky stavebního úřadu.

Tato situace nastala i v případě plánované výstavby na OC Chrpa. Jak vedení městské části zpětně zjistilo, žádost o zahájení řízení o vydání stavebního povolení podal investor v červnu loňského roku, ale protože nebyla úplná, stavební úřad dodnes řízení ostatním účastníkům neoznámil a vlastně dodnes není známo, jak projekt skutečně vypadá. Důvod, proč vůbec vedení městské části zjistilo, že nějaký projekt existuje, spočívá v tom, že současně s žádostí o zahájení řízení o vydání stavebního povolení byla podána další žádost, a to ve věci vodoprávního řízení na přeložky kanalizací a vodovodního vedení potřebných k realizaci uvedeného stavebního záměru. Toto řízení bylo na rozdíl od zmíněného stavebního řízení zahájeno. Účastníci tohoto řízení jsou majitelé dotčených nemovitostí v okolí připravované výstavby a další organizace, jimž toto postavení přísluší ze zákona. Tím se na veřejnost dostala na počátku roku informace o chystaném záměru a dostala se prostřednictvím dotazů veřejnosti na přelomu února a března i k vedení městské části.

Ze shora uvedeného neplyne, že městská část nemá žádné možnosti, jak záměr ovlivnit. Takové možnosti samozřejmě existují a vyplývají ze stavebního zákona a na něj navazujících předpisů. Obec (městská část) je ze zákona účastníkem řízení, to znamená, že **POTÉ, CO BUDE ŘÍZENÍ OZNÁMENO (COŽ ZATÍM NEBYLO!), může městská část jako účastník řízení vznášet připomínky a námitky**, a pokud bude stavební povolení vydáno rozhodnutím stavebního úřadu, **může se proti tomuto rozhodnutí odvolat**. Je ale třeba říci, že **tyto námitky a připomínky a případné odvolání musí být odůvodněny něčím, co stavebník, resp. jeho projekt, musí dle platné legislativy upravující tuto oblast splňovat a nesplňuje. Není tedy možné poukázat pouze na to, že se městské části projekt nelíbí a připadá jí v tomto místě nevhodný.**

„Za vedení městské části chci ujistit občany, že jakmile bude řízení zahájeno a budeme mít možnost seznámit se s podobou projektu, která je podána na stavební úřad, ihned pověřím pracovníky odboru územního rozvoje, aby se s touto jeho podobou seznámili a hledali cesty, jaké připomínky je možné podat, aby projekt nemohl být realizován, nebo alespoň jeho

výsledná podoba nebyla kontroverzní. Samozřejmě že budeme též zkoumat, zda nenastala nějaká ze speciálních situací, která umožňuje městské části nebo jiné organizaci, na jejíž rozhodování má město podstatný vliv, do procesu řízení o vydání stavebního povolení vstoupit, např. z pozice vlastníka některého z pozemků v okolí stavby, jehož součinnost stavebník potřebuje. Pokud by tato situace nastala, byla by samozřejmě možnost, jak ovlivnit povolovací proces výrazně silnější, než je tato možnost z pozice účastníka řízení. Tato situace nastala například při vydávání povolení na projekt tzv. Dua Galaxie, ale bohužel ji bývalá starostka Zdeňková nevyužila. Chci Vás ujistit, že já bych v takovém případě byl výrazně důslednější, což jsem koneckonců již dokázal v případě povolování tzv. třetí věže na metru Háje, tedy té, co má být postavena vedle projektu Dua Galaxie. V tomto kontextu si musím povzdechnout nad aktivitami některých mých kolegů zastupitelů, kteří, i když vědí, že situace je přesně taková, jak jsem ji popsal, snaží se v občanech Jižního Města navozovat pocit, že vedení městské části je tím, kdo stavební projekty povoluje nebo má na jejich povolení klíčový vliv, a že pokud tedy dojde k povolení nějakého projektu, je to proto, že jej vedení městské části podporuje. Mohu Vás ujistit, že tomu tak není a že spolu s kolegy hájíme zájmy občanů naší městské části, jak nejvíce můžeme,” uvedl Martin Sedeke, starosta Prahy 11.

<https://www.praha11.cz/cs/media/tiskove-zpravy/projekt-rezidence-michelsky-les-na-oc-chrpa.html>