



***Posudek školitele na disertační práci
pana ing. arch. Víta Řezáče***

Velké rozvojové projekty v centru Prahy a role veřejného a soukromého sektoru při jejich přípravě

Disertační práce se zabývá procesy a vztahy mezi veřejným a soukromým sektorem při plánování velkých rozvojových území a usiluje o náměty, které by pomohly napříští přípravu těchto projektů racionalizovat, zpřehlednit a urychlit. Autor pro její zpracování využil svých dlouhodobých osobních zkušeností s přípravou velkých rozvojových projektů zejména v Praze a zároveň svého obeznámení s řadou velkých rozvojových projektů v evropských zemích, včetně kontaktů na jejich aktéry. Autor postupoval při vypracování samostatně, opíral se při tom o své zkušenosti a využíval svých osobních kontaktů s osobnostmi působícími ve zkoumané problematice.

Téma práce je bohužel v době jejího odevzdání k obhajobě téměř stejně aktuální, jako bylo v době, kdy její autor začínal svoje doktorské studium.

Práce formuluje dvě výzkumné otázky, z nichž první v pořadí směřuje do normativní oblasti, neboť se ptá, jak upravit procesy / vztahy mezi veřejným sektorem a soukromým sektorem při plánování velkých rozvojových území, aby lépe odrážely ekonomické souvislosti / zájmy při rozvoji konkrétního území, aniž by byly pominuty zájmy veřejnosti. Tato otázka v sobě implicitně obsahuje hodnoty, které by podle doktoranda plánování velkých rozvojových území respektive přípravě a průběhu velkých projektů v nich měly být naplňovány, t.j. využití ekonomického / rozvojového potenciálu a soulad s veřejnými zájmy. Druhá výzkumná otázka, která hledá oblasti plánovací přípravy velkých rozvojových území, které by bylo možno účinně změnit, aby byl potenciál území efektivněji využit, vlastně první otázku dále rozvíjí.

Výzkum vychází z osobní zkušenosti autora práce a je doplněn o rešerše zahraniční literatury a příkladů. Strukturace práce je poněkud netypická tím, že rešeršim není věnována samostatná část, ale prolínají se částmi Metodika, Institucionální analýza a Diskuse.

Jádro výzkumu spočívá v šetření s reprezentanty hlavních aktérů rozvoje prostřednictvím dotazníků a polostrukturovaných rozhovorů. Z hlediska oborů působnosti jsou v šetření zastoupeni především stavitelé (zřejmě projektanti i stavební firmy), úředníci, politici, nevládní sektor a v menší míře agenti a finančníci. Ve spektru respondentů tedy není zastoupena veřejnost a není jasné zařazení developerů (snad také stavebníci). Mezi těmito aktéry / respondenty autor práce rozlišuje ty se silnou legitimitou, s kontrolou nad důležitými zdroji a ty, kteří jsou vybaveni sítěmi spolupráce. Další kategorizace je podle významnosti aktérů v procesu přípravy projektu a podle toho, zda aktéři zaujímají pozitivní či negativní postoje k velkým rozvojovým projektům. Tato kategorizace by sama mohla být tématem výzkumu; ve stávající podobě postrádá empirickou podporu a o zařazení jednotlivých aktérů na škále pozitivní / negativní by se dalo pochybovat.

Vyhodnocení dotazníků a rozhovorů je provedeno z hlediska shodnosti či různosti názorů vyplývajících z odpovědí aktérů. Domnívám se, že hlubší analýza by mohla přinést i další poznatky. Popis proměny postojů v čase, jakkoliv je uveden v části věnované poznatkům z rozhovorů, zřejmě vychází spíše z osobní zkušenosti autora práce. I v dalších částech je někdy obtížné odlišit výsledky empirického šetření od autorovy intuice a zkušenosti.

Šetření mezi aktéry je doplněno dvěma případovými studii velkých rozvojových projektů v Praze, Bubny a Smíchov Na Knížecí. Jako jejich paralelou se práce zabývá zahraničními projekty transformace nádraží Altona v Hamburku a prostoru v zázemí nádraží King's Cross v Londýně, které snad měly být pro pražský projekt na Smíchově inspirací. Porovnání pražských a západoevropských případů ukazuje, jak omezená je škála nástrojů a institucí, které má české město ve srovnání s analyzovanými zahraničními projekty k dispozici pro management rozvoje území, a jak nedostatečné



je i praktické využití těch nástrojů územního plánování, které existují (konkrétně zejména regulační plány).

Za klíčové poznatky vplývající ze šetření považuji, že „veřejný sektor selhává v definování svých cílů“, že chybí „vůle a angažovanost na straně politické reprezentace uskutečnit i ty cíle, na kterých shoda panuje“ a že „veřejnost, potažmo spolky, si oprávněně stěžují, že jsou totálně odříznuté od informací, že nevědí, co město nebo soukromý sektor připravuje“ (vše v části C.3.2). Veřejná správa „je spíše uzavřená, k impulsům ze zahraničí přistupuje s rezervovaností“ (část C.3.1).

Práce vyústí do doporučení pro plánování, které částečně vychází z poznatků z dotazníků a rozhovorů, ale obsahuje i řadu názorů autora práce. Jejich návaznost na provedená šetření mezi aktéry není explicitně uváděna, což může vzbudit pochybnosti o podloženosti jednotlivých doporučení, byť i s naprostou většinou těchto doporučení lze souhlasit. Postrádám ale jednoznačné vyjádření (nejspíše v diskusi), zda se doporučení týkají pouze Prahy (nebo dokonce pouze velkých rozvojových území v Praze). Zdá se, že doporučení byla vztažena daleko obecněji, než byly zdroje, ze kterých čerpala.

Přínosem práce je především poměrně hluboký vhled do problematiky pražských velkých vnitroměstských projektů a vztahů mezi jejich aktéry, překračující rozhraní mezi sociologickým šetřením, osobní zkušeností a intuicí plánovače.

V práci se bohužel vyskytují některá mediální klišé, týkající se délky povolovacích řízení, aniž by autor věnoval hlubší pozornost příčinám: kritizované úřady uvádějí častý nesoulad projektu s regulativy územního plánu, tedy potřebu žádat o změnu, anebo neúplnost dokumentace, kvůli které se řízení zastavuje. Na straně města bývá důvodem zdlouhavého a chaotického procesu absence vize a koncepce využití předmětné lokality, takže developer postupuje metodou pokus a omyl.

Přes uvedené výhrady považuji práci za zajímavý příspěvek k diskusi o problematice rozvoje na velkých rozvojových územích v Praze, a proto doporučuji disertační práci pana ing. arch. Víta Řezáče předložit k disertačnímu řízení.

V Praze dne 28/06/2024

Prof. Ing. arch. Karel MAIER, CSc.