

**Aktualizace**  
**Posouzení návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy**  
**Manažerské shrnutí**

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR  
06/2016

# **Aktualizace Posouzení návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy Manažerské shrnutí**

Zpracovala Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR – 06/2016

Posouzení bylo zpracováno na základě objednávky MHMP. Předmětem objednávky je manažerské shrnutí – aktualizace dodavatelem dříve zpracovaného Posouzení Metropolitního plánu hl. m. Prahy, a to k verzi předané pořizovateli dne 31. 5. 2016, označené jako verze „2.2“ a zveřejněné na internetových stránkách hlavního města Prahy a Institutu plánování a rozvoje.

Pro potřeby posouzení nebyly předány žádné podklady, byly použity materiály stažené z internetových stránek zpracovatele územního plánu. Vzhledem k velmi krátkému času na zpracování manažerského shrnutí, obsahuje posouzení jen velmi zběžnou kontrolu dokumentace z hlediska porovnání předešlých verzí s odevzdaným materiálem 2.2 a byly provedeny pouze rámcové kontrolní kroky v základních okruzích metodického charakteru tak, aby bylo možné konstatovat, zda byly odstraněny největší překážky k zahájení projednání vypsáním společného jednání.

## **Struktura textové a grafické části:**

Verze 2.2. přinesla výraznou úpravu struktury dokumentace, zejména v její textové části. Přesto není strukturována tak, jak je ve vyhlášce (Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) požadováno a „pro její lepší čtení“ je uspořádána jiným způsobem. Pro porovnání, co do které kapitoly podle vyhlášky patří, je doplněna jakýmsi převodním klíčem, který má prokázat, že text obsahuje vše, co vyhláška požaduje.

Tento postup je jen těžko obhajitelný a nebude s největší pravděpodobností akceptován, protože právě z hlediska předcházení rušení dokumentací při soudním přezkumu je nezbytně nutné striktně dodržet strukturu dokumentace přesně v souladu s požadavky přílohy č. 7. vyhlášky.

Výroková část stále obsahuje velké množství popisných a metodických informací, které jsou spíše politickou proklamací a vzhledem k obsahu nemohou být předmětem „výrokové části“, tedy faktického vydání ÚP.

Obdobně tak se ve výkresové části dokumentace objevují prvky, které nejsou v souladu s obsahem dokumentace, nebo požadavky na zpracování.

Ve Výkresu základního členění se objevují prvky, které do něj nepatří, např. vymezení území pro přednostní zpracování územního plánu (k tomu územní plán nemá zmocnění). Vymezení zastavěného území je datováno k 30.6.2015, což je právně irelevantní, zastavěné území musí být vymezeno k datu předání dokumentace pořizovateli, tedy je třeba ho upravit vždy s ukončením příslušné fáze zpracování územního plánu. V současné době je tedy téměř rok zastaralé.

Hlavní výkres neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření neobsahuje žádná VPO pro ÚSES (dle textu nejsou vymezeny). To je ale v rozporu s nadřazenou dokumentací – ZUR, kde jsou VPO vymezeny a územní plán je musí upřesnit.

### **Regulativy:**

Vlastní regulace v návrhových a transformačních plochách je z větší části nadále parametrická s tím, že je vztažena k celé ploše. Jedná se zejména o umístění veřejných prostranství a občanského vybavení. Obava z případných změn dokumentace tak vedla k uvolnění, neurčitosti a rozostření vnitřních nástrojů plánu s cílem umožnit konkretizaci způsobu využití ploch a lokalit až následně po projednání a vydání MP. V důsledku toho ale předložený MP „obchází“ stavebním zákonem (zákon č.83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) v § 52 garantované právo široké veřejnosti i dotčených orgánů na vyjádření námitek, připomínek a stanovisek k finálnímu způsobu využití lokality. Další riziko nezákonnosti je dáno tím, že výše zmíněné parametrické regulativy jsou vždy vztaženy k celé ploše lokality. Pro investora na pozemcích v dílčí části lokality nejsou stanovena pravidla, jakou část z parametrických prostorových regulativů lokality může na svých pozemcích odčerpávat.

Podobně i regulovaný počet podlaží vztažený k abstraktní čtvercové rastrové síti vymezené nespojitě nad plochami a lokalitami (čl. 159 výrokové části MP) neposkytuje konkrétnější představu o budoucí kompozici výškové regulace města. Problematika překryvné sítě s vymezením výškové regulace nebyla ve verzi 2.2. upravena, i nadále je souřadnicová síť překryvnou bez identifikace s příslušnou plochou využití. Odkaz na plochu čtverce, ke kterému je výška vztažena, je zavádějící, protože se nekryje s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití a nenaplnuje tedy požadavek zákona.

U územního systému ekologické stability je uvedena podmínka, podmiňující posouzení přípustnosti změn v území vyžádáním vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody. Jedná se o procesní podmínku, která není v územním plánu přípustná, jak prokázaly judikáty v jiných případech.

## **Krycí listy:**

Krycí listy lokalit se do značné míry staly pouze informací o tom, které další prvky jsou v daném území navrženy. Regulativy jsou omezeny na minimum a naprosto zavádějící jsou prázdné nadepsané kapitoly, které jen zabírají místo a znepřehledňují dokumentaci.

## **Soulad s nadřazenou dokumentací:**

Návrh územního plánu je i nadále v nesouladu se Zásadami územního rozvoje Prahy, což je naprosto zásadním porušením zákona. Jedná se zejména o vymezení ÚSES, vymezení některých zastavitelných ploch, Umístění výškové zástavby v údolních polohách podél Vltavy nebo vymezení veřejně prospěšných opatření k založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

## **Závěr:**

Územní plán nesplňuje požadavky na obsah a strukturu dokumentace podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nesoulad s právním předpisem.

Územní plán není v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR. Hrubé porušení stavebního zákona.

Územní plán obsahuje procesní podmínky, což je nepřijatelné. Nesoulad se zákonem i ustálenou judikaturou.

Výšková regulace není vztažena k plochám s rozdílným způsobem využití, ale ke čtvercům souřadnicové sítě, což neodpovídá požadavkům zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Parametrická regulace umístování veřejných prostranství a občanského vybavení nenaplnuje požadavek na jednoznačné umístění zařízení a vyvolá nejistotu vlastníků při výkonu jejich majetkových práv.

Trvá tak stav, kdy zpracovatel územního plánu i přes upozornění nedodrží právní předpisy a oddaluje tak možnost projednání dokumentace.

**Návrh územního (Metropolitního) plánu verze 2.2., tak jak byl odevzdán v květnu 2016, není v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcí vyhláškou a ustálenou judikaturou a nelze ho předložit ke společnému jednání.**

Asociace pro urbanismus a územní plánování - autorský tým shrnutí: doc. Ing. arch. Petr Durdík, Ing. arch. Alena Hořejší, doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, Ing. arch. Pavel Koubek, doc. Ing. arch. Jan Mužík, Ing. arch. Petr Vávra