

**Posouzení
návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy
z věcného, obsahového a metodického
hlediska**

Asociace pro urbanismus a územní plánování

03/2016

Posouzení návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy z věcného, obsahového a metodického hlediska

Obsah:

A) Úvodní informace	.....	2
B) Soulad se Zadáním	.....	3
C) Soulad s Politikou územního rozvoje	.....	22
D) Soulad se Zásadami územního rozvoje	.....	24
E) Soulad se Strategickým plánem	.....	31
F) Soulad s cíli a úkoly územního plánování	.....	36
G) Právní rámec MP – obsah dokumentace	.....	44
H) Metodika	.....	48
I) Urbanistická koncepce a potenciál sídla, priority rozvoje	.....	51
J) Koncepce plošného a prostorového uspořádání	.....	57
K) Krycí listy, lokality	.....	70
L) Koncepce krajiny	.....	80
M) Koncepce veřejné infrastruktury	.....	83
N) Veřejně prospěšné stavby a opatření	.....	91
O) Použitelnost plánu pro rozhodovací proces	.....	94
P) Úprava textové části 29.2.2016	.....	102
Q) Závěrečné shrnutí	.....	107
R) Závěrečné doporučení	.....	111

A) Úvodní informace

Posouzení návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy bylo zpracováno kolektivem Asociace pro urbanismus a územní plánování na základě objednávky č. MHMP 38365/2016, ze dne 7.1.2016.

Předmětem objednávky je komplexní vyhodnocení návrhu nejen z hledisek formálně legislativních, ale i obsahových a metodologických s důrazem na praktickou použitelnost plánu, jeho právní robustnost a věcné naplnění cílů a úkolů územního plánování a priorit územního plánování Politiky územního rozvoje.

Základem posouzení je prověření souladu návrhu Metropolitního plánu se Zadáním, Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje. Posouzení se též zaměří na základní metodické přístupy a požadavky na zpracování dané legislativou, zejména z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování. Dále bude plán rámcově posouzen ve vztahu k opodstatněnosti rozvojového potenciálu, obsaženém v územním plánu.

Výsledkem posouzení bude zhodnocení vhodnosti a užitnosti metropolitního plánu pro rozhodovací proces a doporučení jeho doplnění a dopracování.

Pro zpracování posudku byly poskytnuty následující podklady:

- Dokumentace metropolitního plánu_1512 v členění krycí listy, textová část a výkresy
- Aktualizace strategického plánu 2015_10_12
- Strategický plán komplet final
- Schválené zadání
- Zásady územního rozvoje po aktualizaci č. 1
- Územně analytické podklady 2014

Během zpracování, na přelomu měsíce ledna a února byla předána aktualizovaná verze textové části metropolitního plánu z 22.1.2016, verze 1.1.

Před ukončením prací byla předána aktualizovaná verze textové části metropolitního plánu z 29.2.2016, verze 2.0. Vzhledem k časové náročnosti práce byla tato verze pouze okomentována v samostatné kapitole posouzení.

Po formální stránce jsou v textu, pro jednoznačné odlišení, citace z jiných podkladů, legislativy, dokumentací nebo metropolitního plánu uvedeny kurzivou.

B) Soulad se zadáním

I ÚVOD

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍHO PLÁNU)

II.A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ HL. M. PRAHY, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE HL. M. PRAHY A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU HL. M. PRAHY, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

II.A.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU, NA ČLENĚNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ HL. M. PRAHY A NA STANOVENÍ HLAVNÍCH CÍLŮ ROZVOJE

Rámcově lze koncepci územního plánování v Praze popsat následovně:

1. Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude součástí uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace města – bude pořízen a vydán **pro celé území hl.m. Prahy** v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Druhou úrovní územně plánovací dokumentace budou **následující územní plány** pro vymezenou část území hlavního města Prahy, pro něž bude pořízen územní plán v podrobnějším měřítku nezbytné. Navazující dokumentací (třetí úroveň) s nejpodrobnější regulací, zejména detailu veřejných prostranství, pak budou představovat **regulační plány** (dále viz kapitola II. G.).

MP je zpracován pro celé území HMP, prezentuje se i druhá úroveň, tedy 10 nových následných územních plánů na rozvojová a transformační území. Pro vymezení této druhé úrovně územním plánem není ve stavebním zákoně zmocnění a musí být z územního plánu vypuštěno. Rozhodnutí o pořízení územních plánů pro vymezenou část hlavního města Prahy je samostatným aktem zastupitelstva HMP, které může být přijato souběžně s vydáním územního plánu. Zařazení rozhodnutí do územního plánu odporuje stavebnímu zákonu. Území pro regulační plány nejsou vymezena. MP v předložené verzi neprezentuje součásti uceleného systému ÚPD města. Důvodem je příliš mnoho rozvojových ploch v lokalitách, které zůstávají v MP neošetřeny ve svém budoucím vývoji, zvláště z pohledu vymezení veřejných prostranství a lokalizace občanské vybavenosti.

Splněno částečně a nezákonným způsobem

2. Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a **bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počinů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.**

MP nevytváří důsledně právní prostředí pro rozhodování o území, řada rozvojových ploch prakticky nemá cílené požadavky na rozvoj nebo ve velmi obecné rovině. MP nepracuje s aktivní podporou městotvorných prvků, spíše nastiňuje strategické možnosti na úrovni studie rozvoje území. Městotvorné prvky nejsou jen lokality a veřejná prostranství, ale též lokální centra se soustředěním vybavenosti, nábřeží

pro obyvatele, město pro turisty a další. Významné investiční počiny pro posílení charakteru města nejsou v plánu čitelné.

Splněno částečně až nesplněno

3. *Metropolitní plán jasně a jednoznačně **definuje základní členění území** a z hlediska požadavků na uspořádání a využití území rozdělí plochy do odlišných kategorií: území zastavěného, ploch zastavitelných, území nezastavěného a ploch nezastavitelných (podrobně viz II. A. 2. 1.).*

MP navrhuje základní členění území, území zastavěné, plochy zastavitelné, území nezastavěné a plochy nezastavitelné. Tyto definice však nejsou aplikovány jednoznačně (např. promísení typů prostředí ve vesnických a jiných strukturách), zastavitelné plochy jsou vymezeny velmi nejasně a v grafice nečitelně, někde jsou uváděny jako „rezervní“ (ačkoliv se nejedná o plochy „územních rezerv“ dle platné legislativy), zastavitelné plochy nejsou nikde na jednom místě jednoznačně vyjmenovány a využití ploch je natolik volné (vylučuje jen opravdu velmi křiklavá využití a mnohdy ani ta), že nelze mluvit o jasnosti, ale spíše nejasnosti využití.

Z tohoto pohledu MP povede spíše k nestabilitě a nejistotě investorů a dalších účastníků řízení v dané části území a k častějšímu rušení rozhodnutí stavebních úřadů, které v MP nebudou mít oporu. Důsledkem budou s největší pravděpodobností i výrazně vyšší náhrady škod vyplývajících ze zrušení rozhodnutí oproti současnosti.

Splněno částečně a problematickým způsobem

4. *Metropolitní plán definuje jako základní jednotky plánu plochy – „**lokality**“ popsané především na základě převažujícího charakteru (podrobně viz II. A. 1. 1.).*

MP vymezuje lokality 20 typů struktur na celém území. Vymezení však vykazují značné nesrovnalosti, lokality často uvnitř míchají velmi různá prostředí, která typický charakter nemají. Chybí přehled o členění území na lokality, základní jednotky nejsou ani vyjmenované ani graficky srozumitelně na jednom místě vyjádřené. Formálně je splněno („lokality“ byly vymezeny), ale po obsahové stránce naprosto nesplňují požadavky na kvalitní, jednoznačný a použitelný podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

Splněno částečně a velmi problematickým způsobem

5. *Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako **zlepšování dosavadního stavu**, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města.*

Tuto proklamaci nelze v návrhu zcela potvrdit. MP skutečně obrací pozornost na intenzifikaci ploch uvnitř města, v tomto smyslu koresponduje s potřebou konce extenze do krajiny. MP sice ruší územní rezervy vymezené v platném ÚP hl. m. Prahy (1999), na druhou stranu však umožňuje zástavbu v zelených svazích Trojské kotliny, v přírodním parku Košíře-Motol atd.

Pro zlepšování dosavadního stavu uvnitř města příliš nečiní, menší rozvojové plochy nemají nastaveny překážky pro územně nekvalitní a nekoordinovaný rozvoj, nemají

jednoznačně stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání, se kterými by mohl stavební úřad účinně pracovat při rozhodování o území.

Splněno částečně a problematickým způsobem

*6. Metropolitní plán vymezí prostorovou kompozici města a jeho krajinného zázemí, jejich vzájemnou koexistenci a synergii jejich rozvoje. Jako základní interpretační rámec pro uspořádání a využití města v širším prostorovém kontextu **stanoví strategické cíle kompozice.***

MP vymezuje rozmlženou prostorovou kompozici města na fragmentu ochrany vedut a panoramat, a také prostřednictvím pravidelné sítě s údaji výškových očekávání. Mimořádné ambice MP pro tuto oblast ani strategické cíle kompozice se nepodařilo prezentovat, dokončit ani řádně odůvodnit.

Splněno částečně

*7. Metropolitní plán bude v území nezastavěném důsledně chránit hodnoty volné krajiny, které jsou v Praze reprezentované zejména hodnotami estetickými, ekostabilizačními a rekreačními, a v území zastavěném bude požadovaný rozvoj spatřovat v **posilování městských hodnot a kvality života ve městě**, s respektem k jeho památkovému, urbanisticko – architektonickým hodnotám.*

MP v zásadě chrání hodnoty volné krajiny. Posilování městských hodnot a kvality života ve městě není dostatečné. MP nepoužívá přesnější vymezení podrobných podmínek pro využití území ani exaktní výškové regulace zástavby, tudíž ani nechrání stávající obyvatele před nejistotou výstavby v okolí a před zhoršením kvality prostředí a pohody bydlení. Výšková regulace obsažená v návrhu nenaplnuje požadavky stavebního zákona (vázanost podmínek stanovujících hladinu zástavby ke konkrétní ploše – viz § 43 odst. 1 SZ). Prosazované pojetí naprosto minimální regulace v lokalitách může způsobit velmi těžko napravitelné a mnohdy nevratné škody ve hmotném prostředí, tedy nikoli vyšší, ale naopak nižší kvalitu prostředí a života ve městě. MP proklamuje respekt k památkovým urbanisticko-architektonickým hodnotám, avšak výšková regulace, navržená v MP s mnoha výjimkami, není zárukou ochrany památkových hodnot města.

Splněno částečně a způsobem nenaplnujícím požadavky zákona

8. Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.

MP pracuje se strukturou zástavby, avšak charakterizuje velmi měkce požadavky na rozvoj v lokalitách. V mnoha případech bez následných úrovní koncepčního zpracování nelze vytvořit vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby. Výsledek si lze představit na úrovni podobné výsledkům realizací rozvojových lokalit rodinného bydlení, kde ani územní studie často nezabrání erozivnímu postupu výstavby.

Náležitosti kompozice veřejných prostranství nejsou příliš patrné, ve většině případů je vymezená ve stávající zástavbě. Koncepce veřejných prostranství s navazující

odpovídající občanskou vybaveností je pouze proklamací, MP k tomu nevytváří vymahatelné nástroje, nedostatečně chrání plochy určené k tomuto způsobu využití. Podobná obava z nevyváženosti platí i v úrovni následných ÚP na vybraných plochách (nezákonnost jejich vymezení je popsána výše).

Splněno částečně až nesplněno

9. Metropolitní plán vymezí plochy a koridory infrastruktury. A to s vědomím, že veškerá infrastruktura je v území službou a nikoli určujícím prvkem kompozice města. Infrastruktura bude navrhována tak, aby byla nezbytným předpokladem spolehlivého chodu města a zásadním způsobem podpořila kvalitu života v jednotlivých částech města.

MP řeší plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Nedokládá však bilanční údaje, takže nelze ověřit splnění předpokládaných potřeb. V grafické části s výjimkou schémat nelze jednoznačně rozlišit plochy a koridory infrastruktury. Pro rozhodování v území nejsou koridory dostatečně chráněny před zastavěním jinými stavbami, např. některé komunikace jsou vymezeny osou bez dalších nezbytných údajů. Pokud jsou vymezeny např. koridorem, nejsou formulovány takové podmínky, které by v koridoru vylučovaly umístění jiných staveb nebo jejich částí.

Splněno částečně

*10. Metropolitní plán stanoví základní koncepci hl. m. Prahy, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny v souladu s výše uvedenými zásadami a dále s **ohledem na koordinaci se sousedním Středočeským krajem** a zejména pak s obcemi, které s hl. m. Prahou sousedí.*

Koncepce HMP není sama o sobě odpovídajícím způsobem prezentována a argumentována, a to ani ve vztahu k sousedním obcím a regionu Středočeského kraje. Koordinační výkres, ve stavu jak byl předán k posouzení, je zpracován zcela nedostatečně, nenaplnuje požadavky zákona. Výkres širších vztahů rovněž neřeší koordinaci se Středočeským krajem, např. chybí vymezení rozvojových lokalit jak v hl. m. Praze, tak v navazujících obcích, chybí provázanost nadřazeného ÚSES atd.

Splněno částečně až nesplněno

11. Vzhledem k časovým požadavkům a podmínkám pořízení a zpracování Územního plánu hl. m. Prahy a současnému procesu vyhodnocení a aktualizace většiny výchozích dokumentů, zejména Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy), Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), Strategie rozvoje hl. m. Prahy, nových pražských stavebních předpisů (PSP), jejichž zpracování bylo zahájeno na základě zmocňovacího ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona a usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1729 ze dne 23. 10. 2012 bude Územní plán hl. m. Prahy s aktualizací těchto dokumentů obsahově i formálně koordinován a v době zahájení projednávání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy bude zpracován v souladu s jejich zněním.

MP reaguje na aktualizaci č. 1 PÚR ČR, dokládá splnění republikových priorit týkajících se hl. m. Prahy, byť ne zcela dostatečně, např. v bodech 16 a 18. MP respektuje polohu hl. m. Prahy uvnitř Metropolitní rozvojové oblasti OB1 s navazujícími rozvojovými osami. Neobsahuje však popis širších vztahů, který by

doložil konkrétní řešení problémů vyplývajících ze spolupůsobení hl. m. Prahy a navazující části Středočeského kraje. MP řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury a upřesňuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR.

Text MP se odvolává na soulad se ZÚR hl. m. Prahy, v samotném návrhu je však soulad pouze částečný. Liší se např. v urbanistické koncepci, zejména v monocentrickém návrhu rozvoje města, nerespektuje vymezení ÚSES, neřeší podmínky pro umístění celoměstsky důležitých staveb či areálů, naopak připouští zástavbu v zelených svazích, např. v Tróji a je tak v rozporu s požadavky na ochranu přírodních hodnot. Využití a regulativy, navržené v MP, jsou schematické a nerespektují specifické a konkrétní podmínky v lokalitách vycházejících z rozvojových a transformačních oblastí vymezených v ZÚR hl. m. Prahy. Návrh občanského vybavení není řešen dostatečným způsobem a nezaručuje možnost realizace základní občanské vybavenosti v území. Je nutno konstatovat, že nezoulad se ZÚR, třeba jen dílčí, je porušení zákona.

MP reaguje na Územně analytické podklady hl. m. Prahy a strategie rozvoje hl. m. Prahy. Nové pražské stavební předpisy (PSP) však nebyly dosud vydány, proto je třeba postupovat v souladu s celostátními prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. I v případě schválení PSP bude nadále pro MP závazná vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost není v MP respektována.

Splněno částečně a způsobem odporujícím právním předpisům

12. Územní plán hl. m. Prahy bude k popisu navrhovaných řešení přednostně užívat pojmy definované v právních předpisech, zejména ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách a v obecně technických předpisech hl.m. Prahy (OTP hl. m. Prahy), případně PSP, v platném znění. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, bude tyto pojmy definovat způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad.

MP nakládá s pojmy velmi volně – i jen nepatrně pozměněné znění pojmu definovaného v právních předpisech má v MP jiný význam (např. plocha s rozdílným způsobem využití / plocha s převažujícím způsobem využití). Výsledkem je velmi špatná orientace a potřeba značné obezřetnosti a soustředění, aby nedošlo ke špatnému pochopení nebo nesprávné interpretaci MP. Soupis a vysvětlení nových pojmů není úplné a dostačující. MP neužívá přednostně pojmy definované ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách - pokud je používá, pak často mírně pozměněné a s jiným významem. Výsledný MP je tak v rozporu s požadavkem Zadání *na srozumitelnost, snadnou sdělitelnost a uživatelskou vstřícnost k širší veřejnosti*. Výrazným způsobem to pak ztěžuje využitelnost MP, tedy rozhodování v území, případně následný přezkum. Dále se MP opírá o pojmy z Pražských stavebních předpisů (PSP), které nebyly dosud vydány.

Splněno částečně až nesplněno

13. V případě, že nebude provedena speciální úprava v platných pražských stavebních předpisech, bude vymezení ploch provedeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu MP nejsou plochy vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., přestože dosud nebyly přijaty nové Pražské stavební předpisy (PSP). Dokumentace tedy musí být v současné době v souladu s celostátní legislativou, vyhláškou 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nesplněno

Navrhovaná koncepce rozvoje bude zaměřena především na:

a. ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města,

Ochranná funkce MP je pouze v souvislosti s respektováním nástrojů památkové péče. MP při návrhu struktur návrh MP vychází z dochovaných hodnot, doplňuje nabídku rekreačních možností. Při návrhu krajinné infrastruktury nerespektuje vymezení ÚSES dle ZÚR hl. m. Prahy, což zapříčiňuje nezákonnost.

Splněno částečně a nezákonným způsobem

b. ochranu významných dochovaných hodnot urbanistických, architektonických a kulturně historických, a na jejich další rozvíjení, zejména na celkovou urbanistickou koncepci města, jejíž základní osnovu tvoří historické jádro města, resp. ucelenou strukturu jasně definovaných veřejných prostranství, která spolu s kvalitou architektury vytvářejí uspokojivý obraz města, jímž se rozumí vjem, který město zanechává v myslí jeho obyvatel i návštěvníků a který je typický pouze a jen pro to které město, je nezaměnitelný a nepřenosný,

Celková urbanistická koncepce monocentrického města přináší obrat jen ve vztahu k intenzifikaci zastavěného území a ochraně horizontů. Vymezení veřejných prostranství ve stabilizované zástavbě není dostatečným vyjádřením koncepce vzhledem k tomu, že v rozvojové zástavbě nejsou určena a jen v některých lokalitách budou řešena až v následných nových ÚP vybraných lokalit (vymezení – viz nezákonnost popsána výše). Uspokojivý obraz města jako cíl je cíl slabý, MP jej potvrzuje. Ochrana hodnot je v MP nedostatečná.

Splněno částečně až nesplněno, porušuje zákon

c. (plošnou) kvalitu před kvantitou, tj. zejména využití potenciálu zastavěného území města, čímž přispěje k omezení další urbanizace volné krajiny v jeho zázemí,

MP skutečně obrací pozornost na intenzifikaci ploch uvnitř města, v tomto smyslu koresponduje s potřebou konce extenze do krajiny. MP sice ruší územní rezervy vymezené v platném ÚP hl. m. Prahy (1999), na druhou stranu umožňuje zástavbu v zelených svazích Trojské kotliny, v přírodním parku Košíře-Motol, případně navrhuje novou zástavbu v dosud nezastavitelném území, např. lokalita Housle v Lysolajích.

Splněno částečně.

d. efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území,

Splnění tohoto požadavku návrh MP nikde nepopisuje. Nekonkretizuje, jakou obsluhu území řeší. Pokud se jedná o občanské vybavení, pak se v návrhu MP jedná o skutečně minimální požadavky.

Splněno částečně.

e. doplnění chybějících, omezeně a nedostatečně fungujících článků veřejné infrastruktury a tím na vytvoření úplných a vyváženě fungujících systémů,

MP v textové části řeší komplexně návrh dopravní a technické infrastruktury. V grafické části však předložené výkresy nepodávají ucelené, jasné a jednoznačně určené informace o řešení dopravní i technické infrastruktury.

Splněno částečně.

f. vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel hl. m. Prahy),

Pro potřeby posouzení nabylo předáno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURU). Nebylo možné provést posouzení splnění uvedeného požadavku.

g. na ochranu obyvatel a území před rizikovými přírodními jevy.

Návrh MP obsahuje návrh na ochranu obyvatel a území před zátopami. Další rizikové přírodní jevy neuvádí.

Splněno.

II.A.2. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Bude přihlédnuto k urbánní typologii jednotlivých území, k jejich existujícím i předpokládaným specifickým rysům.

MP v souvislosti s vymezením lokalit (= ploch s převažujícím způsobem využití) usiluje o specifikaci tzv. vymežujícího charakteru lokality a stanovuje rozvíjený charakter lokality, který je odvozován z dvaceti typů struktur území, šesti způsobů využití území, jedenácti úrovní stability a dalších parametrických údajů. Definování typu struktury a charakteru území je možné chápat jako krok ke splnění požadavku zadání. Problémem je však konkrétní vymezení některých lokalit a struktur území, které není v souladu se skutečným stavem.

Splněno částečně.

Součástí popisů a návrhů podmínek využití a uspořádání bude:

- **stanovení míry předpokládaných změn území (území stabilizovaná, transformační, rozvojová).**

Míra předpokládaných změn území je v MP použita jako jeden ze způsobů členění lokalit, případně pro vymezení dílčí plochy uvnitř lokality – zadání je formálně splněno. Avšak vzhledem k tomu, že vymezení lokalit a ploch zcela neodpovídá skutečnému stavu území, vztahuje se uvedená nepřesnost i na členění území podle předpokládaných změn.

Splněno částečně.

- *stanovení rozsahu a podmínek předpokládaných přípustných zátěží území.*

Tzv. předpokládané přípustné zátěže jsou v MP stanoveny pro každý z šesti typů „ploch s převažujícím způsobem využití“ (= lokalit) a jsou vyjádřeny šíří spektra činností možného využití dané lokality - zadání je formálně splněno. Praktická hodnota tohoto údaje pro usměrňování využití lokality a ochranu kvality jejího prostředí je však při stanovené šíři mnohdy protichůdných činností spektra dané zátěže téměř nulová a nakonec závisí na blíže nedefinované tzv. „ohleduplné kvalitě sousedství“. Při rozhodování o „ohleduplné kvalitě sousedství“ je silně přeceněna role „správní úvahy“ (rozhodovací pravomoci) v míře, kterou současná legislativa správním orgánům neposkytuje. Toto pojetí MP povede k vyššímu počtu rušených rozhodnutí oproti současnosti a také vyšším náhradám škod za nesprávný úřední postup.

Splněno částečně.

Specifická pozornost bude věnována

- *veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města.*

Vymezení a uspořádání veřejných prostranství je podle MP jedním ze základních prvků pro stanovení charakteru území a tedy i pro vymezení lokalit, které jsou základní jednotkou metropolitního plánu. Vymezení veřejných prostranství a jejich včlenění do urbánní struktury je však provedeno jen v zastavěném území (stav). V rozvojových plochách není možné parametrický údaj pro vymezení veřejných prostranství bez podrobnějšího rozpracování dokumentace konkretizovat a použít pro rozhodování o využití území.

Splněno částečně.

- *budou stanoveny výškové hladiny všech lokalit.*

Výškové hladiny jsou v MP stanoveny jednak ve formě údaje ve čtvercovém rastru nespojitě plovoucím nad mapovým podkladem (např. i nad vodní hladinou, hřbitovem, plochou kolejistě, ...) a dále údaji o převládající, průměrné a maximální výšce objektů v krycích listech lokalit. V této podobě jsou údaje podkladem pro rozpracování podrobnější dokumentace regulačního plánu nebo územní studie, ale nejsou dostačující pro posouzení konkrétního záměru – tedy pro rozhodování o využití území. Uvedené vymezení je v rozporu se stavebním zákonem, který vyžaduje vztažení ke konkrétním plochám (§ 43 odst. 1 SZ).

Splněno částečně a nezákonným způsobem

- *Budou definovány hlavní kompoziční osy města a jejich vztah k výškovému uspořádání celku.*

Osy související s kompozicí výškového uspořádání se nepodařilo dokumentovat dostatečně přehledně a čitelně přestože se MP výškovým uspořádáním zabývá.

Splněno částečně.

Územní plán stanoví pořadí změn v území (etapizaci).

Metropolitní plán etapizaci nestanovuje.

Nesplněno.

Metropolitní plán vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Zpracovatelé MP pokládají uvedený požadavek za diskriminační, a proto požadovaný soupis staveb neuvádějí. Za dostatečnou formu zajištění kvality významných staveb pokládají např. specifikaci charakteru území nebo popis stability lokality.

Nesplněno.

II.A.2.2. Základní požadavky na sídelní zeleň, krajinu ve městě

Z krajinných prvků, které pronikají do prostředí s vysokou mírou urbanizace, budou v rámci urbanistické koncepce města respektovány jako limity využití území chráněné části přírody – zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, přechodně chráněné plochy, registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky ze zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V předané dokumentaci jsou chybně vymezeny některé přírodní lokality, chybí vymezení EVL, NATURA 2000

Splněno částečně až nesplněno

V návrhu urbanistické koncepce územní plán zohlední existenci dalších ploch chráněných v režimu obecné ochrany přírody a krajiny. Jako součást urbanistické koncepce územní plán zohlední a bude respektovat plošný rozsah a režim ochrany historických zahrad a parků, drobné plochy s parkovými úpravami budou vymezeny jako součást jiných veřejných prostranství.

Splněno

Prvky krajinné infrastruktury v podobě skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) budou v urbanizovaném území vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vyznačování ÚSES, pokud reálné územní podmínky takového vymezení umožňují. Tento ucelený systém se stane nedílnou součástí návrhu celkové kompozice města.

Některé prvky ÚSES nejsou vymezeny a návrh se tak dostává do rozporu s nadřazenou dokumentací ZÚR, která je pro územní plán závazná.

Splněno částečně a v rozporu se zákonem

II.A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Cílem koncepce řešení dopravy je přiměřeně naplnit potřeby všech uživatelů dopravního systému a sledovat výhodnost řešení zejména z celospolečenských hledisek. Tyto záměry předpokládají harmonický rozvoj a zejména provázanost jednotlivých dopravních systémů, při respektování vzájemných vazeb, které výrazně ovlivňují kvalitu jejich fungování. Základním kritériem návrhu územního plánu bude vyváženost všech systémů města.

Dopravní infrastruktura. Návrh dopravní infrastruktury je v textové části řešen v souladu se Zadáním MP komplexně ve všech požadovaných systémech včetně pěší a cyklistické dopravy. Upřesňuje vymezení koridorů, koridorů územních rezerv a ploch dopravní infrastruktury obsažených v PÚR ČR a ZÚR hl. m. Prahy. V grafické části je však v plném rozsahu všech systémů zobrazen pouze ve schématu S06 Dopravní infrastruktura v měřítku 1 : 25 200. Jako součást Hlavního výkresu (měřítku 1:10 000) neposkytuje návrh dopravní infrastruktury ucelené, přehledné a jednoznačné informace. V přemíře informací, které Hlavní výkres obsahuje, se zcela ztrácí a není možné si učinit ucelený obraz o řešení, vzájemném spolupůsobení jednotlivých systémů a o jejich zapojení do navazujícího území. Zvolený princip, že některé stávající části systému silniční či železniční dopravy jsou vymezené pouze kresbou v mapovém podkladu, je značně problematický. Na celkové nepřehlednosti výkresu se podílí vymezení vybraných ploch a koridorů dopravních systémů, či územních rezerv různou šrafurou společnou s plochami a koridory technické infrastruktury. Některé stávající části silniční či železniční dopravy jsou vymezené pouze kresbou v mapovém podkladu, jiné stávající a navrhované komunikace jsou pak zařazeny do struktury uličních prostranství a jsou vyznačeny plochou, obtahem, či osou. Zavádějíci je zařazení ploch dopravní infrastruktury mezi plochy produkce a jejich vyznačení pouze barevným obtahem, jiná plošná zařízení jsou naopak vyznačené pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná.

Splněno částečně

V Metropolitním plánu budou zajištěny územní podmínky pro umístění nadřazených plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury. Koncepce veřejné technické infrastruktury bude vycházet ze zpracovaných územně plánovacích podkladů a podrobnějších dokumentací a zohlední potřeby rozvoje dané Metropolitním plánem i rozvojové záměry vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury.

Technická infrastruktura. Návrh technické infrastruktury je v textové části řešen v souladu se Zadáním MP komplexně ve všech požadovaných systémech. Navržené řešení upřesňuje vymezení koridorů, ploch technické infrastruktury a územních rezerv obsažených v PÚR ČR a ZÚR hl. m. Prahy. V grafické části je technická infrastruktura v plném rozsahu zobrazena pouze ve schématu S07 v měř. 1 : 25 000. Jako součást Hlavního výkresu (měř. 1:10 000) neposkytuje návrh technické infrastruktury ucelené, přehledné a jednoznačné informace. V podobě, která byla posuzovateli předána, mizí vyznačení systémů technické infrastruktury pod nánosem dalších informací. Pokud jsou některá stávající zařízení zobrazena pouze

v polohopisu, byť se to v legendě nikde neuvádí, pak je lze jen těžko dohledat. Na celkové nepřehlednosti výkresu se podílí vymezení vybraných koridorů a ploch technické infrastruktury, či územních rezerv různou šrafurou společnou s plochami a koridory dopravní infrastruktury. Jiná plošná zařízení jsou naopak vyznačené pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná.

Splněno částečně

Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky. V odůvodněných případech budou vymezeny jako plochy územních rezerv, pokud využití těchto ploch bude vyžadovat podrobnější prověření.

Občanská vybavenost. Návrh občanské vybavenosti je členěn do tří typů rekreační občanská a komerční. V zadání je požadavek na její vymezení buď přímo plochou, nebo bodem nebo linií. V MP se vyskytuje, kromě výše zmíněného členění, ještě forma procentuálního vymezení v rámci zastavitelných a transformačních ploch. Tento způsob je pro rozhodování v území naprosto neuchopitelný a bez prověření podrobnější dokumentací nebo podkladem ohrozí realizovatelnost důležitého systému sídla. V MP je kladen důraz na stávající stav území, i když s mnoha nedostatky ve vymezení vybavenosti, návrhová stránka je velmi schematická a pro účel, ke kterému územní plán slouží naprosto nedostatečná.

Splněno částečně

Veřejná prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) je nutno chápat jako jeden z nejvýznamnějších projevů města spolupodílející se na obrazu města a vytvářející kvalitní společné prostory pro všechny jejich uživatele. Zásadním pro jejich vymezení proto jsou požadavky na stanovení jasné hranice mezi prostorem veřejným a soukromým, na zkvalitnění stávajících významných veřejných prostranství, vytvoření územních podmínek pro vznik dalších a pro postupné zkvalitňování a posilování prostupnosti území a vzájemné provázanosti jednotlivých částí města. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.

Veřejná prostranství. Přestože je systém veřejných prostranství a jejich kompozice v zadání považován za jeden ze základních prvků stavby sídla, je jejich průmět do metropolitního plánu pouze náznakový. Vymezení veřejných prostranství je uplatněno opět v rámci stávajícího stabilizovaného území. Zejména v návrhových plochách není systém a kompozice veřejných prostranství definována prakticky vůbec a vlastní rozvoj bude zřejmě usměrňován pouze požadavky investorských zájmů.

Splněno částečně

II.A.4. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Lokality ve volné krajině budou vymezeny na základě typického charakteru a struktury krajiny,.... Budou definovány stabilizované plochy krajiny a transformační plochy krajiny a rozvojové plochy krajiny

Vymezení některých lokalit je sporné a jeví se jako nahodilé bez odůvodnění

Splněno částečně

Základní koncepce uspořádání krajiny bude založena zejména na jasném odlišení koncepčního přístupu ke krajině ve městě (městské krajině) a krajině za městem (volné krajině)

Používané nové termíny jsou nadbytečné, neboť mají v platné legislativě svoji analogii – sídelní zeleň a krajina. Potenciálně velmi nebezpečný je požadavek „ÚP prověří, zda a za jakých podmínek je možné v dané konkrétní lokalitě umožnit zástavbu“.

Splněno částečně

Vymezení skladebných částí ÚSES

V některých případech nebyl ÚSES vymezen a MP je tak v rozporu s nadřazenou dokumentací ZÚR, což odporuje zákonu.

Splněno částečně a nezákonným způsobem

Kapitola je v návrhu pojata velmi netradičně, přičemž jsou používány nové termíny „městská krajina“ a „otevřená krajina“, přestože tyto mají v platné legislativě svoji analogii – sídelní zeleň a krajina. Obdobně je tomu i u použití termínu „krajinné rozhraní“, který obsahově supluje v legislativě zavedený pojem hranice zastavěného území. Celkově způsob zpracování této kapitoly napovídá spíše snaze vyhnout se ustanovením §18 SZ a prolomit ochranu krajiny, ve smyslu nezastavěného území.

Splněno částečně

II.A.5. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE HL. M. PRAHY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY 2008, ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY A Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ HL. M. PRAHY

II. A.5.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (následně s Politikou územního rozvoje ČR 2015)

1. Bude respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje týkající se území hl. m. Prahy a vytvářet územní podmínky pro jejich naplňování.

V Odůvodnění v kap. 02.1 je doloženo splnění republikových priorit.

Splněno

2. Navržená základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy zohlední polohu Prahy v centru Rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha, vymezené v PÚR ČR 2008 jakožto území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Při respektování republikových priorit územního plánování umožní v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, vytvoří podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu.

Odůvodnění MP se odvolává na soulad ZÚR hl. m. Prahy s PÚR ČR. Neobsahuje však popis širších vztahů, který by doložil konkrétní řešení problémů vyplývajících ze spolupůsobení hl. m. Prahy a navazující části Středočeského kraje. Neřeší podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu. Ve Výkresu širších vztahů nejsou vyznačené rozvojové lokality nejen na území hl. m. Prahy, ale ani ve Středočeském kraji. Nelze tak doložit řešení problémů suburbanizace ani spolupůsobení vedlejších center.

Splněno částečně

3. Zohlední úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008 sice mimo území hl. m. Prahy, ale v návaznosti na území rozvojové oblasti OB1. Z těchto úkolů vyplývá pro MP zejména nutnost v rámci širších vztahů v území koordinovat řešení dopravní infrastruktury v návaznosti na koridory dopravní infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu, které byly určující pro vymezení rozvojových os.

Odůvodnění neobsahuje popis širších vztahů, pouze v kap. Dopravní infrastruktura je zmíněna souvislost s požadavky mezinárodní dopravy a napojení dopravních staveb na území Středočeského kraje a na mezinárodní síť. Výkres širších vztahů, byť obsahuje dopravní infrastrukturu, není úplný. Nelze posoudit koordinaci mezi oběma kraji.

Splněno částečně

V bodech 4. a 5. je požadováno upřesnění Koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury v podrobnosti územního plánu prověřit a upřesnění v PÚR ČR 2008 vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány na území hl. m. Prahy. V rámci širších vztahů pak zohlednit nutnost zajištění koordinace napojení a provázanosti dopravního systému na dopravní koridory vymezené v PÚR ČR 2008 mimo řešené území.

MP řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Odůvodnění však neobsahuje popis širších vztahů, pouze v kap. Dopravní infrastruktura je zmíněna souvislost s požadavky mezinárodní dopravy a napojení dopravních staveb na mezinárodní síť. V kap. Technická infrastruktura je zmíněna návaznost na nadřazené koridory technické infrastruktury. Ve výkrese širších vztahů jsou vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury.

Splněno částečně

II. A. 5. 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných Zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 8 schváleným usnesením č. 32/59 ZHMP ze dne 17. 12. 2009 ve znění aktualizace č. 1 vydané

opatřením obecné povahy č. 43/2014 schváleným usnesením ZHMP č. 41/1 ze dne 11. 9. 2014, které nabylo účinnosti dne 1. 10. 2014 (ZÚR hl. m. Prahy)

1. (územní plán) Bude respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanové pro územní plánování v ZÚR hl. m. Prahy a vytvoří územní podmínky pro jejich naplňování. Navržená základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy spolu s koncepcí urbanistickou, veřejné infrastruktury i uspořádání krajiny zejména:

a) zohlední výjimečné postavení Prahy jako hlavního města České republiky, přirozeného centra pražského regionu a významného města Evropy.

Odůvodnění neobsahuje kapitolu týkající se širších vztahů, nepopisuje vztah města a regionu. Výjimečné postavení jako hlavního města republiky je uvedeno jako součást základní koncepce. Ve výkresu širších vztahů nejsou vyznačené rozvojové lokality nejen na území hl. m. Prahy, ale ani ve Středočeském kraji. Nelze tak doložit koordinaci při řešení problémů hlavního města a navazující části regionu.

Splněno částečně

c) vytvoří územní podmínky pro vyvážený rozvoj území ve všech historicky vzniklých pásmech města.

MP prosazuje dostředné řešení města, tj. především intenzivní rozvoj v centrální části města. Návrh MP ruší územní rezervy vymezené v platném ÚP 1999, což se týká především okrajových částí města, kde tak zůstává pouze torzo původní koncepce rozvoje. Místo rušených rezerv se však navrhuje nové lokality v dosud nezastavitelném území, např. se navrhuje klášter v Lysolajích (Lokalita Housle). MP navrhuje využití zcela uniformní pro všechny lokality na území města bez ohledu na to, v které části města se nachází, ať už se jedná o centrum města, či okrajové části města. Výšková regulace se všemi svými výjimkami umožňuje zásadním způsobem zvyšovat zástavbu na celém území města.

Splněno částečně

g. bude usilovat o odstranění nebo zmírnění ekologických problémů, řešit střety zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města,

Návrh MP neobsahuje žádnou kapitolu týkající problematiky ochrany životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebylo zpracovateli posouzení předáno.

Nelze posoudit

h. vytvoří podmínky pro odstranění současných problémů mezi veřejným zájmem na zachování historického stavebního fondu a rozvojem uvnitř historického jádra.

V MP navržená regulace jednotlivých lokalit je zcela schematická a unifikovaná pro celé území města. Nezohledňuje hodnotu a specifické potřeby jednotlivých lokalit. Historické jádro je celé zařazeno do obytného území a vůbec nezohledňuje umístění centrálních orgánů státu, rozsáhlých areálů vysokého školství, kultury a zdravotnictví. Návrh také nijak nezohledňuje výrazný podíl pracovních příležitostí a zařízení

cestovního ruchu. Návrh nerespektuje požadavky obsažené v ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 8.2.1 Upřesnění prostorových podmínek (na území PPR, ostatních rezervací a památkových zón), body a), c), d), které požadují nezvyšovat podstatným způsobem míru využití Památkové rezervace a ostatních památkových rezervací i památkových zón, neumísťovat výškové nebo půdorysně rozsáhlé stavby ani v místech mimo chráněná území, kde mohou narušit historické panorama nebo půdorysnou osnovu města např. v údolních polohách podél Vltavy. Nesoulad se ZÚR je porušením zákona.

Splněno částečně a v rozporu se zákonem, až nesplněno

c. navrhne přiměřené rezervní plochy pro potřebnou budoucí veřejnou infrastrukturu,

Metropolitní plán se zabývá komplexně dopravní a technickou infrastrukturou, vymezení ploch však není možné ověřit v grafické části.

Návrh občanského vybavení není řešen dostatečným způsobem a nezaručuje možnost realizace základní občanské vybavenosti v území. Nevymezuje samostatné plochy nejen pro navrženou, ale i stávající vybavenost. V této souvislosti působí velice překvapivě vymezení nové plochy určené pro klášter v lokalitě Housle v Lysolajích, či výzkumný elektronický ústav v bývalé radlické cihelně v Praze 5. Naopak chybí železniční muzeum v prostoru Masarykova nádraží požadované v ZÚR hl. m. Prahy na základě usnesení vlády ČR č. 114/2000 ze dne 15. 1. 2000. Rozpor se ZÚR je nezákonností. Odůvodnění občanské vybavenosti je zpracováno nepřehledně, stejně jako schéma S08, ve kterém lze obtížně odlišit občanskou a rekreační vybavenost. Není zřejmé, proč jsou zde vymezené jako plocha pouze některé vybrané stávající areály a jiné nikoliv, např. není vyznačen areál ČVUT v Dejvicích. Není vyznačen ani soubor areálů Univerzity Karlovy Albertov, který bezprostředně navazuje na areál Všeobecné fakultní nemocnice v Praze a spolu tak vytvářejí zcela specifickou část města. (Zachování vysokého školství tradičně sídlícího v centru města je výslovně požadováno v ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 8.2.2. nevymezování = nezákonnost) Nejsou vyznačeny ani areály nejvyšších státních orgánů, např. Pražský hrad jako sídlo prezidenta republiky, areály obou komor Parlamentu ČR, sídlo Předsednictva vlády ČR, či Generální štáb Armády ČR. Správa státu zřejmě dle MP do veřejné vybavenosti nepatří.

Splněno částečně a v rozporu se zákonem, až nesplněno

d. způsob využití území bude vycházet z ověření splnění hygienických limitů pro hlukovou zátěž stanovených platnými právními předpisy;

Návrh Metropolitního plánu neobsahuje žádnou kapitolu týkající se problematiky ochrany životního prostředí. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebylo pro potřeby posouzení předáno.

Nelze posoudit

e. vytvoří podmínky pro umístění nových celoměstsky důležitých staveb a areálů, pro areály s vysokou návštěvností ověří umístění mimo centrální oblast v místech s dobrou obsluhou veřejnou hromadnou dopravou,

Metropolitní plán uvedený požadavek neřeší.

Nesplněno

k. ověří kapacity transformačních území uvnitř Městského okruhu z hlediska prostorového uspořádání a možnosti dopravní obsluhy území.

Návrh MP předaný k posouzení neobsahuje žádné kapacitní údaje o počtu obyvatel, počtu pracovních příležitostí, počtu návštěvníků atd. Prostorové uspořádání je navrženo a lze z něho odvodit značný nárůst kapacit oproti platnému ÚP 1999. Z kapacit transformačních území nejsou odvozeny požadavky na dopravní obsluhu.

Nesplněno

3. Prověří a upřesní vymezení nadmístních rozvojových a transformačních oblastí a nadmístních rozvojových os, na území Prahy, zajistí splnění úkolů stanovených v ZÚR hl. m. Prahy pro řešení jednotlivých problémů v těchto oblastech a osách. Těmi jsou zejména prověřit a navrhnout využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám v oblasti nebo ve městě, ověření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod.

Využití a regulativy navržené v MP jsou schematické a nerespektují specifické a konkrétní podmínky v navržených lokalitách vycházejících z rozvojových a transformačních oblastí vymezených v ZÚR hl. m. Prahy. Nenaplnění požadavků ZÚR je porušení zákona.

Splněno částečně a v rozporu se zákonem

4. Prověří a upřesní vymezení specifických oblastí nadmístního a celoměstského významu na území Prahy, zajistí splnění úkolů stanovených v ZÚR hl. m. Prahy pro řešení jednotlivých problémů v těchto oblastech. Těmi jsou zejména prověřit a navrhnout využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám oblasti nebo ve městě, ověření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod.

Návrh MP se specifickými oblastmi vymezenými v ZÚR samostatně nezabývá. Řeší je v rámci navrženého využití, prostorové regulace, v návrhu dopravní a technické infrastruktury. V některých lokalitách jde však navržené využití a následná regulace přímo proti požadavkům obsaženým v ZÚR hl. m. Prahy, což je nezákonné. Např. jižní svahy v Trojské kotlině, nalézající se dle ZÚR ve specifické oblasti Draháň-Troja-Bubeneč – SO/1, jsou v podstatě v celém rozsahu vymezené „jako zastavitelná rekreační, transformační plocha“. Což je v přímém rozporu se ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 4.2.1, Úkoly pro podrobnější ÚPD bod a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v přírodním parku Draháň–Troja a jeho specifickým podmínkám.

Splněno částečně a nezákonným způsobem

5. Prověří a upřesní plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR hl. m. Prahy a plochy a koridory nadmístního a celoměstského významu v základním členění na plochy a koridory dopravy silniční, železniční, kombinované, letecké, vodní, městské hromadné, vnější autobusové.

Návrh MP řeší dopravní infrastrukturu komplexně. V textové části výroku i odůvodnění je vymezení koridorů a ploch popsáno. V grafické části jsou ve schématu S06 Dopravní infrastruktura veškeré systémy dopravy vymezeny. V hlavním výkresu jsou však značné nepřesnosti ve vymezení stávajících koridorů, stávající plošná zařízení nejsou jednoznačně vymezená.

Splněno částečně

6. Prověří a upřesní plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR hl. m. Prahy a plochy a koridory nadmístního a celoměstského významu v základním členění na plochy a koridory pro vodohospodářství, energetiku, elektronické komunikace, odpady, protipožární ochranu a krizové řízení.

Návrh MP řeší technickou infrastrukturu komplexně. V textové části výroku i odůvodnění je vymezení koridorů a ploch popsáno. V grafické části jsou ve schématu S07 Technická infrastruktura veškeré systémy vymezeny. V hlavním výkresu jsou však značné nepřesnosti ve vymezení stávajících koridorů, stávající plošná zařízení nejsou jednoznačně vymezená.

Splněno částečně

7. Prověří, upřesní a vymezení plochy a koridory nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES, vytvoří územní podmínky pro kontinuitu ÚSES, prověří jeho vazby do Středočeského kraje.

Metropolitní plán nerespektuje zcela ÚSES vymezený v ZÚR hl. m. Prahy a redukuje ho v centrální části města. Ruší část nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum Císařská louka. Nesplňuje tak podmínku kontinuity a není v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, což je nezákonné.

Splněno částečně a v rozporu se zákonem

8. Bude respektovat obecné celoměstské zásady pro ochranu a rozvoj kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území Prahy a upřesněné podmínky ochrany kulturních, civilizačních a přírodních hodnot. Zvláštní zřetel bude v souladu se ZÚR hl. m. Prahy věnován ochraně a rozvoji kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území památkových rezervací a památkových zón.

Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou uvedené v ZÚR hl. m. Prahy v kap. 8. MP se uvedenými požadavky zabývá v návrhu základní koncepce, předložený návrh však nesplňuje úvodní proklamace. Návrh je v rozporu s požadavky na ochranu přírodních hodnot, např. vymezením převážné části svahů Trojské kotliny jako „zastavitelnou rekreační, transformační plochu“. Stejně tak jsou zařazeny lokality Šalamounka a Malvazinky v přírodním parku Košíře-Motol. Navržená výšková regulace se spoustou výjimek nezaručuje ochranu panoramatu města, což je v rozporu s požadavkem na ochranu kulturního dědictví. Navržené řešení občanské vybavenosti nesplňuje požadavky na rozvoj kulturních a civilizačních hodnot.

Splněno částečně

9. V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny zohlední cílové charakteristiky krajiny a vytvoří územní podmínky pro jejich dosažení.

MP navrhuje nové vymezení krajinných typů, odlišných od ZÚR, což je nezákonné. Nezdůvodňuje však tuto odlišnost.

Splněno částečně a v rozporu se zákonem

II.B.POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO

Územní rezervy nejsou vymezeny

II.C.POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a asanace jsou v metropolitním plánu vymezeny pouze pro omezený okruh činností. VPS jsou vymezeny pro stavby dopravní a technické infrastruktury a VPO pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Nebyly vymezeny žádné VPS pro zajištění obrany státu, žádná VPO zvyšující retenční schopnost v území, pro ÚSES, ochranu archeologického dědictví, ani pro ochranu a bezpečnost státu. Stejně tak nebyly vymezeny žádné plochy pro asanaci. Z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství nebyly vymezeny žádné plochy, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo. Pro další možnou realizaci ÚSES, občanského vybavení a veřejných prostranství tak zpracovatel rezignoval na jediný nástroj, umožňující zajištění pozemků pro daný účel při nesouhlasu majitelů s navrhovaným řešením.

Splněno částečně

II.D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Přestože by řada rozvojových území (nad rámec požadovaných dílčích ÚP, pro jejichž vymezení není zákonné zmocnění) potřebovala prověřit, není tato možnost vůbec využita. Pravděpodobným důsledkem těchto opomenutí bude následný chaos a nekoordinovaný růst v řadě lokalit.

Území nejsou vymezena

II.E.PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení nebylo požadováno

II.F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍHO PLÁNU) A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na uspořádání obsahu byly ve verzi únor 2016 přizpůsobeny metodickým požadavkům prováděcích vyhlášek. Měřítko výkresů splňují podmínky pro měřítko.

Vážnější je neúplnost úplného uspořádání. Struktura textové části neodpovídá příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Splněno částečně a v rozporu s právními předpisy

II.G. VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ HL. M. PRAHY

Tento požadavek je mimo platnou legislativu. V dokumentaci jsou vymezena území pro zpracování podrobnější úrovně dílčích územních plánů, pro jejichž vymezení není zákonné zmocnění a jedná se tedy o nezákonnost. Jejich zpracování nemá určen žádný časový horizont, jejich pořízení není a ani nemůže být podmínkou pro rozhodování v území. Tím se stává požadavek na zpracování zcela nadbytečný, i kdyby zákon vymezení povoloval.

Splněno ale nadbytečně a nezákonně

II.H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍHO PLÁNU) NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dokumentace nebyla pro potřeby posouzení předána.

Nelze posoudit.

Závěr:

Schválené zadání pro zpracování návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je v mnoha svých požadavcích velmi vágní, v některých ustanoveních předjímá metodická a věcná řešení. Z tohoto pohledu se dá říci, že by nebylo příliš obtížné tyto požadavky naplnit. Přesto v některých kapitolách dochází k rozporům, zejména v metodické rovině vztahované k platné legislativě – pojmosloví apod.. Dalším úskalím je soulad s nadřazenou dokumentací ZÚR, kde nejsou naplněny požadavky zadání. Závažné je porušování stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Z těchto důvodů lze konstatovat, že zadání bylo splněno jen částečně a v rozporu s platnými právními předpisy.

C) Soulad s Politikou územního rozvoje

Posouzení návrhu MP z hlediska splnění požadavků Zadání Metropolitního plánu, část II. A.5.1._Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (následně s Aktualizací č. 1. Politiky územního rozvoje ČR 2015)

Tato část posouzení se věnuje výhradně problematice splnění požadavků zadání. V úvodu posouzení si zpracovatel ověřil, že se zásadním způsobem nemění požadavky Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydané usnesením Vlády ČR dne č. 276 dne 15. 4. 2015 (dále PÚR ČR 2015), které se týkají území hl. m. Prahy oproti Politice územního rozvoje 2008.

Ve smyslu jednotlivých požadavků zadání v části II. A.5.1._územní plán:

1. *Bude respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje týkající se území hl. m. Prahy a vytvářet územní podmínky pro jejich naplňování.*

V Odůvodnění v kap. 02.1 je doloženo splnění republikových priorit.

Splněno

2. *Navržená základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy zohlední polohu Prahy v centru Rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha, vymezené v PÚR ČR 2008 jakožto území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Při respektování republikových priorit územního plánování umožní v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, vytvoří podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu.*

Odůvodnění MP se odvolává na soulad ZÚR hl. m. Prahy s PÚR ČR. Neobsahuje však popis širších vztahů, který by doložil konkrétní řešení problémů vyplývajících ze spolupůsobení hl. m. Prahy a navazující části Středočeského kraje. Rovněž neřeší podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu. Grafická část obsahuje výkres 000-O_2_Výkres širších vztahů, ve kterém však nejsou vyznačené rozvojové lokality nejen na území hl. m. Prahy, ale ani ve Středočeském kraji. Nelze tak doložit řešení problémů suburbanizace ani spolupůsobení vedlejších center.

Splněno částečně.

3. *Zohlední úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008 sice mimo území hl. m. Prahy, ale v návaznosti na území rozvojové oblasti OB1. Z těchto úkolů vyplývá pro MP zejména nutnost v rámci širších vztahů v území koordinovat řešení dopravní infrastruktury v návaznosti na koridory dopravní infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu, které byly určující pro vymezení rozvojových os.*

Odůvodnění neobsahuje popis širších vztahů, pouze v kap. Dopravní infrastruktura je zmíněna souvislost s požadavky mezinárodní dopravy a napojení dopravních staveb

na území Středočeského kraje a na mezinárodní síti. Grafická část obsahuje výkres 000-O_2_Výkres širších vztahů, ve kterém však nejsou vyznačena rozvojová území na území hl. m. Prahy ani na území Středočeského kraje. Nelze tak posoudit koordinaci mezi oběma kraji. Nestačí vymezení pouze dopravní a technické infrastruktury.

Splněno částečně.

V bodech 4. a 5. je požadováno upřesnění Koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury v podrobnosti územního plánu prověřit a upřesnění v PÚR ČR 2008 vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány na území hl. m. Prahy. V rámci širších vztahů pak zohlednit nutnost zajištění koordinace napojení a provázanosti dopravního systému na dopravní koridory vymezené v PÚR ČR 2008 mimo řešené území.

MP řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury v podrobnosti odpovídající územnímu plánu, grafické vymezení lze označit za značně problematické. Odůvodnění však neobsahuje popis širších vztahů, pouze v kap. Dopravní infrastruktura je zmíněna souvislost s požadavky mezinárodní dopravy a napojení dopravních staveb na mezinárodní síti. V kap. Technická infrastruktura je zmíněna návaznost na nadřazené koridory technické infrastruktury. Grafická část obsahuje výkres 000-O_2_Výkres širších vztahů s vymezením koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Splněno částečně.

Pozn.: Jediným problémem zůstává upřesnění dle bodu 85 z PÚR ČR pro koridor C-E 551 Praha-Benešov-Veselí nad Lužnicí-hranice ČR/Rakousko. Koridor pro tuto trať obsažený v ZÚR hl. m. Prahy zrušil Městský soud v Praze rozsudkem č. j. 10A 6/2013-103-103 během pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR v době po společném jednání, takže už nebylo možné do Aktualizace č. 1 zařadit opravu tohoto stavu. Do pořizování Aktualizace č. 2 ZÚR hl. m. Prahy lze při pořizování ÚP postupovat podle stavebního zákona § 43 odst. (1), kde se uvádí kromě jiného: Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. (7) z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Působnost krajského úřadu v tomto případě plní MMR (viz § 8 stavebního zákona).

Závěr:

Metropolitní plán je pouze v částečném souladu s nadřazenou dokumentací Politikou územního rozvoje České republiky.

D) Soulad se Zásadami územního rozvoje

Posouzení návrhu MP z hlediska splnění zadání, II. A. 5. 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných Zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 8 schváleným usnesením č. 32/59 ZHMP ze dne 17. 12. 2009 ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č. 43/2014 schváleným usnesením ZHMP č. 41/1 ze dne 11. 9. 2014, které nabylo účinnosti dne 1. 10. 2014 (ZÚR hl. m. Prahy).

Tato část posouzení se věnuje především problematice splnění požadavků zadání. Problémem, který znesnadňuje posouzení i orientaci v textu, jsou záměrně v MP nově volené výrazy, a to i pro termíny již dlouhodobě ustálené (někdy *tak dochází až ke kuriózním názvům*. Např. „*Muzejní vingl*“ vymezený ve schématu S09. Ve *Slovníku cizích slov /Státní pedagogické nakladatelství Praha 1986/ se uvádí, že slovo „vingl, případně vinkl“ má dva významy: 1. poněkud zastaralý znamená úhel, zpravidla pravý, 2. je slang a znamená látkový trojúhelník různé barvy našitý na šatech vězňů v koncentračním táboře*).

Výsledkem posouzení je následující výčet bodů, kde zadání nebylo splněno, anebo splněno částečně.

1. (územní plán) *Bude respektovat **priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** stanové pro územní plánování v ZÚR hl. m. Prahy a vytvoří územní podmínky pro jejich naplňování. Navržená základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy spolu s koncepcí urbanistickou, veřejné infrastruktury i uspořádání krajiny zejména:*

a) *zohlední výjimečné postavení Prahy jako hlavního města České republiky, přirozeného centra pražského regionu a významného města Evropy.*

Odůvodnění neobsahuje kapitolu týkající se širších vztahů, nepopisuje vztah města a regionu. Výjimečné postavení jako hlavního města republiky, přirozeného centra regionu a významného města Evropy lze však dohledat ve výroku 003 Základní koncepce. Grafická část obsahuje výkres 000-O_2_Výkres širších vztahů, ve kterém však nejsou vyznačené rozvojové lokality nejen na území hl. m. Prahy, ale ani ve Středočeském kraji. Nelze tak doložit koordinaci při řešení problémů hlavního města a navazující části regionu.

Splněno částečně.

c) *vytvoří územní podmínky pro vyvážený rozvoj území ve všech historicky vzniklých pásmech města.*

MP prosazuje dostředné řešení města, tj. především intenzivní rozvoj v centrální části města. Čím dále od středu, tam má být rozvoj volnější. S tím by bylo možné souhlasit, kdyby byla i okrajovým částem města ponechána možnost rozvoje. Návrh MP však ruší územní rezervy vymezené v platném ÚP 1999, což se týká především okrajových částí města, kde tak často zůstává pouze torzo původní koncepce rozvoje městské části.

Návrh MP je založen na monocentrickém uspořádání, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí obsaženou v ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 2.2.2 Urbanistická koncepce, bod „f) vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí – Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatov a Pankrác.“

Poněkud rozporuplné je v odůvodnění MP zdůvodnění požadavku na vyvážený rozvoj území, stejně jako požadavku k zajištění udržitelného rozvoje v kap. 02.2, kde se uvádí „Mimo zastavitelné území jsou proto vymezena pouze rozvojová území převzatá z ÚPSÚ hl. m. Prahy z roku 1999.“ Toto pravidlo má své výjimky, místo rušených rezerv se např. nově navrhuje klášter v Lysolajích (Lokalita Housle). Dle platného ÚP hl. m. Prahy 1999 ve znění následných změn a úprav je tato lokalita stále součástí nezastavitelného území.

V téže kapitole se uvádí, že „Koncepce urbanistická stanovuje závazné podmínky prostorového uspořádání a využití zastavitelného území města zejména s ohledem na jeho významné kulturní a historické hodnoty“. S tímto tvrzením nelze souhlasit, neboť navržené využití je zcela uniformní pro všechny lokality na území města bez ohledu na to, v které části města se nachází, ať už se jedná o centrum města, či okrajové části města. Stejně využití je stanovené např. pro Pražský hrad či Staré Město. Výšková regulace se všemi svými výjimkami umožňuje zásadním způsobem zvyšovat zástavbu na celém území města.

Splněno částečně až nesplněno.

g. bude usilovat o odstranění nebo zmírnění ekologických problémů, řešit střety zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města,

Návrh Metropolitního plánu neobsahuje žádnou kapitolu týkající problematiky ochrany životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebylo zpracovateli posouzení předáno.

Nesplněno, anebo nelze posoudit

h. vytvoří podmínky pro odstranění současných problémů mezi veřejným zájmem na zachování historického stavebního fondu a rozvojem uvnitř historického jádra.

MP obsahuje návrh regulace jednotlivých lokalit. Ty jsou však zcela schematické a unifikované pro celé území města, nezohledňují hodnotu a specifické potřeby jednotlivých lokalit. Historické jádro je celé zařazeno do obytného území, což je velmi zavádějící, neboť vůbec nezohledňuje umístění centrálních orgánů státu, rozsáhlých areálů vysokého školství, kultury a zdravotnictví. Návrh také nijak nezohledňuje výrazný podíl pracovních příležitostí a zařízení cestovního ruchu. Návrh nerespektuje požadavky obsažené v ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 8.2.1 Upřesnění prostorových podmínek (na území PPR, ostatních rezervací a památkových zón), body:

a) nezvyšovat podstatným způsobem míru využití Památkové rezervace a ostatních památkových rezervací i památkových zón. V návrhu MP jsou pro tzv. metropolitní třídy, které procházejí městskými památkovými zónami a po okraji PPR navrženy

výjimky z výškové regulace, které umožňují zvýšit míru využití území podstatným způsobem.

c) *nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v PPR, městských památkových zónách, ve vesnických památkových rezervacích a vesnických památkových zónách, ani v místě přilehlém, či jinak opticky exponovaném území. V návrhu MP se připouští zvýšení výškové hladiny díky různým výjimkám z výškové regulace prakticky na celém území města.*

g) *neumísťovat výškové nebo půdorysně rozsáhlé stavby ani v místech mimo chráněná území, kde mohou narušit historické panorama nebo půdorysnou osnovu města např. v údolních polohách podél Vltavy, na pohledově exponovaných svazích a okrajových hranách náhorních plošin. MP připouští v Holešovicích přímo na levém břehu Vltavy výšku až 21 NP.*

Nesplněno.

Pozn. Schéma S01 Schéma základní koncepce je zpracováno nad „zcela slepou mapou“.

2. (Územní plán) *Prověří a upřesní **obecné zásady územního rozvoje Kraje Hl. m. Praha vyplývající z postavení Prahy v České republice a v Evropě** a stanovené v ZÚR hl. m. Prahy pro účelné a hospodárné uspořádání Prahy, pro její hospodářský rozvoj a ochranu jejích kulturních, civilizačních a přírodních hodnot a zajistí plnění úkolů z nich vyplývajících pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, zejména:*

b. vytvoří podmínky pro ochranu panoramatu města, zejména s ohledem na Památkovou rezervaci hl. m. Prahy a ochranu dalších exponovaných pohledových horizontů, a to zejména návrhem způsobu využití území včetně území výškové regulace nové výstavby,

Metropolitní plán nastavil ochranu panoramatu města pomocí vedut. Jejich účinnost však v současné chvíli nelze posoudit, neboť byla doložena pouze jediná veduta. Navržený způsob využití neobsahuje žádný princip ochrany panoramatu města a Památkové rezervace (PPR). Navržená výšková regulace se spoustou výjimek nezaručuje ochranu panoramatu města.

Splněno částečně.

c. navrhne přiměřené rezervní plochy pro potřebnou budoucí veřejnou infrastrukturu,

Metropolitní plán se zabývá komplexně dopravní a technickou infrastrukturou, vymezení ploch však není možné ověřit v grafické části.

Návrh občanského vybavení není řešen dostatečným způsobem a nezaručuje možnost realizace základní občanské vybavenosti v území. Zásadním problémem je, že nevymezuje samostatné plochy nejen pro navrženou, ale i stávající vybavenost.

V této souvislosti působí velice překvapivě vymezení nové plochy určené pro klášter v lokalitě Housle v Lysolajích, či výzkumný elektronický ústav v bývalé radlické cihelně v Praze 5. Naopak chybí vymezení železničního muzea v prostoru Masarykova nádraží požadované v ZÚR hl. m. Prahy na základě usnesení vlády ČR č. 114/2000 ze dne 15. 1. 2000. Nerespektování ZÚR je nezákonností.

Odůvodnění občanské vybavenosti je zpracováno nepřehledně. Orientaci nepomáhá ani schéma S08 Veřejná vybavenost, ve kterém lze obtížně odlišit občanskou a rekreační vybavenost. Není zřejmé, proč jsou zde vymezené jako plocha pouze některé vybrané stávající areály a jiné nikoliv, např. není vyznačen areál ČVUT v Dejvicích. Není vyznačen ani soubor areálů Univerzity Karlovy Albertov, který bezprostředně navazuje na areál Všeobecné fakultní nemocnice v Praze a spolu tak vytvářejí zcela specifickou část města. (Zachování vysokého školství tradičně sídlícího v centru města je výslovně požadováno v ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 8.2.2.) Nejsou vyznačeny ani areály nejvyšších státních orgánů, např. Pražský hrad jako sídlo prezidenta republiky, areály obou komor Parlamentu ČR, sídlo Předsednictva vlády ČR, či Generální štáb Armády ČR. Správa státu zřejmě dle MP do veřejné vybavenosti nepatří.

Splněno částečně až nesplněno, rozpor se zákonem.

d. způsob využití území bude vycházet z ověření splnění hygienických limitů pro hlukovou zátěž stanovených platnými právními předpisy;

Návrh Metropolitního plánu neobsahuje žádnou kapitolu týkající se problematiky ochrany životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebylo posuzovateli předáno.

Nesplněno nebo nelze posoudit.

e. vytvoří podmínky pro umístění nových celoměstsky důležitých staveb a areálů, pro areály s vysokou návštěvností ověří umístění mimo centrální oblast v místech s dobrou obsluhou veřejnou hromadnou dopravou,

Metropolitní plán uvedený požadavek neřeší. Zcela nesystémově navrhuje některá konkrétní zařízení, např. klášter v Lysolajích, či výzkumný ústav elektronický v Praze 5, která však nelze považovat za celoměstsky důležité stavby, či areály.

Nesplněno.

k. ověří kapacity transformačních území uvnitř Městského okruhu z hlediska prostorového uspořádání a možnosti dopravní obsluhy území.

Návrh MP předaný k posouzení neobsahuje žádné kapacitní údaje o počtu obyvatel, počtu pracovních příležitostí, počtu návštěvníků atd. Prostorové uspořádání je navrženo a lze z něho odvodit značný nárůst kapacit oproti platnému ÚP 1999. Z kapacit transformačních území nejsou odvozeny požadavky na dopravní obsluhu.

Nesplněno.

3. Prověří a upřesní vymezení nadmístních rozvojových a transformačních oblastí a nadmístních rozvojových os, na území Prahy, zajistí splnění úkolů stanovených v ZÚR hl. m. Prahy pro řešení jednotlivých problémů v těchto oblastech a osách. Těmi jsou zejména prověřit a navrhnout využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám v oblasti nebo ve městě, ověření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod.

Využití a regulativy navržené v MP jsou schematické a nerespektují specifické a konkrétní podmínky v navržených lokalitách vycházejících z rozvojových a transformačních oblastí vymezených v ZÚR hl. m. Prahy.

Splněno částečně až nesplněno.

4. Prověří a upřesní vymezení specifických oblastí nadmístního a celoměstského významu na území Prahy, zajistí splnění úkolů stanovených v ZÚR hl. m. Prahy pro řešení jednotlivých problémů v těchto oblastech. Těmi jsou zejména prověřit a navrhnout využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám oblasti nebo ve městě, ověření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod.

Návrh MP se specifickými oblastmi vymezenými v ZÚR samostatně nezabývá. Řeší je však v rámci navrženého využití, prostorové regulace, v návrhu dopravní a technické infrastruktury. V některých lokalitách jde však navržené využití a následná regulace přímo proti požadavkům obsaženým v ZÚR hl. m. Prahy, což je nezákonnost. Např. jižní svahy v Trojské kotlině, nalézající se dle ZÚR ve specifické oblasti Draháň-Troja-Bubeneč – SO/1, jsou v podstatě v celém rozsahu vymezené „jako zastavitelná rekreační, transformační plocha“. Což je v přímém rozporu se ZÚR hl. m. Prahy, oddíl 4.2.1, Úkoly pro podrobnější ÚPD (opět rozpor se zákonem) bod a) *navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v přírodním parku Draháň–Troja a jeho specifickým podmínkám.*

Splněno částečně a v rozporu se zákonem až nesplněno.

5. Prověří a upřesní plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR hl. m. Prahy a plochy a koridory nadmístního a celoměstského významu v základním členění na plochy a koridory dopravy silniční, železniční, kombinované, letecké, vodní, městské hromadné, vnější autobusové.

Návrh MP řeší dopravní infrastrukturu komplexně. V textové části výroku i odůvodnění je vymezení koridorů a ploch popsáno. V grafické části jsou ve schématu S06 Dopravní infrastruktura veškeré systémy dopravy vymezeny. V hlavním výkresu jsou však značné nepřesnosti ve vymezení stávajících koridorů, stávající plošná zařízení nejsou jednoznačně vymezená. Vymezení navržených plošných zařízení není jednoznačné, grafická značka nestačí.

Splněno částečně.

Pozn. Posuzovatel doporučuje, nad rámec zadání, vypracovat výkres dopravní infrastruktury v měřítku 1 : 10 000 tak, aby bylo zcela zřejmé a nezpochybnitelné vymezení jednotlivých koridorů a ploch. Toto je nezbytné i z hlediska obhájení navrhovaného řešení při soudním přezkumu.

6. Prověří a upřesní plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR hl. m. Prahy a plochy a koridory nadmístního a celoměstského významu v základním členění na plochy a koridory pro vodohospodářství, energetiku, elektronické komunikace, odpady, protipožární ochranu a krizové řízení.

Návrh MP řeší technickou infrastrukturu komplexně. V textové části výroku i odůvodnění je vymezení koridorů a ploch popsáno. V grafické části jsou ve

schématu S07 Technická infrastruktura veškeré systémy vymezeny. V hlavním výkresu jsou však značné nepřesnosti ve vymezení stávajících koridorů, stávající plošná zařízení nejsou jednoznačně vymezená. Vymezení navržených plošných zařízení není jednoznačné, grafická značka nestačí.

Splněno částečně.

Pozn. Posuzovatel doporučuje, nad rámec zadání, vypracovat výkres technické infrastruktury v měřítku 1 : 10 000 tak, aby bylo zcela zřejmé a nezpochybnitelné vymezení jednotlivých koridorů a ploch. Toto je nezbytné i z hlediska obhájení navrhovaného řešení při soudním přezkumu.

7. Prověří, upřesní a vymezí plochy a koridory nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES, vytvoří územní podmínky pro kontinuitu ÚSES, prověří jeho vazby do Středočeského kraje.

Metropolitní plán nerespektuje zcela ÚSES vymezený v ZÚR hl. m. Prahy (nezákonnost) a redukuje ho v centrální části města. Ruší část nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum Císařská louka. Nesplňuje tak podmínku kontinuity a není v souladu se ZÚR hl. m. Prahy.

Splněno částečně a nezákonným způsobem.

8. Bude respektovat obecné celoměstské zásady pro ochranu a rozvoj kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území Prahy a upřesněné podmínky ochrany kulturních, civilizačních a přírodních hodnot. Zvláštní zřetel bude v souladu se ZÚR hl. m. Prahy věnován ochraně a rozvoji kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území památkových rezervací a památkových zón.

Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou uvedené v ZÚR hl. m. Prahy v kap. 8. Návrh MP se uvedenými požadavky zabývá v návrhu základní koncepce. Předložený návrh však nesplňuje úvodní proklamace výrokové části MP. Je v rozporu s požadavky na ochranu přírodních hodnot, např. vymezením převážné části svahů Trojské kotliny jako „zastavitelnou rekreační, transformační plochu“. Stejně tak jsou zařazeny lokality Šalamounka a Malvazinky v přírodním parku Košíře-Motol. Navržená výšková regulace se spoustou výjimek a nezákonným vymezením formou sítě nezaručuje ochranu panoramatu města, což je v rozporu s požadavkem na ochranu kulturního dědictví. Navržené řešení občanské vybavenosti nesplňuje požadavky na rozvoj kulturních a civilizačních hodnot.

Splněno částečně až nesplněno.

9. V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny zohlední cílové charakteristiky krajiny a vytvoří územní podmínky pro jejich dosažení.

Návrh MP navrhuje nové vymezení krajinných typů, odlišných od ZÚR, což je porušením zákona. Tuto odlišnost ani nezdůvodňuje.

Splněno částečně a nezákonným způsobem.

Závěr:

Metropolitní plán není v několika tematických okruzích v souladu, nebo je jen v částečném souladu, s nadřazenou dokumentací Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. To je třeba označit za hrubé porušení zákona.

E) Soulad se strategickým plánem

Posouzení souladu návrhu metropolitního plánu (MP) s připravovanou Aktualizací strategického plánu (SP) Prahy ve znění předané verze 10/2015 a platného strategického plánu ve znění aktualizace 2008.

V úvodu je třeba konstatovat, že aktualizace 2008 a 2015 jsou vzájemně v přímém rozporu z hlediska pohledu na další rozvoj města. SP 2008 sleduje rozvoj města jako polycentrické struktury, zatím co SP 2015 směřuje k monocentrickému uspořádání se zahušťováním středu města. Tomu odpovídá i návrh MP.

Má-li být strategický plán podkladem pro směřování města a ve svých prioritách základním dokumentem pro zadání územně plánovací dokumentace, je nutno konstatovat, že Aktualizace SP 2015 se územnímu rozvoji věnuje pouze okrajově, podstatně méně než strategický plán platný. V dalším posouzení je porovnávána část vybraných ustanovení obou verzí dokumentů SP s naplňováním cílů v MP.

Strategický plán – aktualizace 2008

R 1. Rovnoměrnější využití prostoru města

Vybrané aktivity a principy realizace cílů

R 1.1 Rozvoj území rozšířeného celoměstského centra, obvodových center

a dalších strategických rozvojových území

- *V rozšířeném celoměstském centru (Smíchov, Pankrác, Karlín, Bubny–Zátory) a dalších strategických rozvojových územích (Vysočany, Letňany–Kbely, Ruzyně–Drnovská, Západní Město) podporovat umístění investičních záměrů celoměstského a nadměstského významu (instituce města a ústřední orgány státu, centrály nadnárodních institucí, bankovní a komerční centrály, obchody, kulturně-společenská a vzdělávací centra, vhodná sportovní zařízení apod.).*
- *V případě nutnosti nebo vhodnosti umisťovat tato zařízení i ve významných centrech s podílem celoměstských funkcí a místních centrech.*
- *Zajistit, aby nadměstské a celoměstské funkce nebyly realizovány na úkor bydlení, ale vhodně ho doplňovaly.*
- *Upřednostňovat centra se zajištěnou kvalitní obsluhou veřejnou dopravou (především metrem). Tento princip uplatňovat také při lokalizaci vyšších obslužných funkcí mimo centra s možným využitím i tramvají nebo příměstské železnice.*

Metropolitní plán vychází z monocentrického uspořádání Prahy s koncentrací funkcí do vnitřního města. Chybí tak podpora vzniku dalších center s celoměstskou působností, protože navržené regulativy území nediferencují a přistupují k celému území města stejným způsobem. Odlišnosti v prostorové struktuře umístění celoměstských aktivit nezaručí. Ochrana bydlení v centrální části města není v metropolitním plánu řešena.

Nesplněno

R 2 Rozvoj kvalit prostorového uspořádání a architektury Prahy

Vybrané aktivity a principy realizace cílů

R 2.1 Zachování, případně dotvoření charakteru jednotlivých částí města

- *Při rozvoji jednotlivých částí města dbát na adekvátní nárůst ploch zeleně a u stávajících nepřipustit využívání pro jinou funkci bez zajištění plnohodnotné a stejně dostupné náhrady.*
- *Zpevňovat prostorovou strukturu jasným utvářením centrálních veřejných prostorů a systému atraktivních a příjemných pěších tras, zdůraznit přitom osobitost původní prostorové koncepce.*
- *V historických předměstích a meziválečné blokové zástavbě respektovat a dále rozvíjet osnovu městských tříd, se zdůrazněním rozvoje v návaznosti na stanice metra.*
- *V sídlištích při regeneraci respektovat a rehabilitovat původní prostorový koncept.*
- *Zmírnit monofunkčnost velkých obytných celků podporou investic přinášejících do území nové funkce.*
- *Bránit pronikání velkých cizorodých prvků do zástavby bývalých venkovských sídel.*
- *Podporovat transformaci stávajících extenzivně založených a nevhodně umístěných výrobních a skladových areálů na moderní komplexy s jiným funkčním využitím (byty, veřejná vybavenost). Zamezit vzniku předimenzovaných skladových areálů, sloužících jen jako mezinárodní překladiště a přitahujících nepřiměřený objem kamionové dopravy.*

Metropolitní plán se zaměřuje na podporu struktury zástavby a na utváření veřejných prostranství a vymezení hierarchie uličních prostranství. Stejně tak je podpořena myšlenka polyfunkčnosti zástavby. Tato snaha je v souladu s požadavky strategického plánu. Je však důrazně prosazována ve stabilizovaných plochách, v zastavitelných a transformačních plochách je sice naznačena potřeba veřejných prostranství, ale nejsou vymezena a jejich realizovatelnost je tak ohrožena. Pro rozhodování v území není MP jako podklad dostatečný a nezaručuje vznik koncepčně založených nových struktur s plnohodnotným vybavením zelení a veřejnými prostranstvími. Jde spíše o deklaratorní vymezení, které je pro správné řízení nedostatečné a těžko použitelné.

Splněno částečně

R 2.3 Posílení klíčových hodnot vytvářejících současnou kvalitu prostorového uspořádání a architektury města

- *Respektovat vizuální kvalitu těch pohledů a panoramat v pražské kotlině, které mají význam pro celkovou hodnotu města.*
- *Zajistit účinnou ochranu historického jádra i památek ležících mimo něj u těch projektů, které by mohly svým rozsahem, prostorovým uspořádáním, vizuálními vlastnostmi nebo dopravními důsledky narušit charakter těchto památkově chráněných celků a objektů.*

Metropolitní plán používá při hodnocení panoramat pojem vedut, které by měly prokázat ochranu horizontů města. Je však doložen pouze jedna jediná, což je pro práci s územím naprosto nedostatečné.

Splněno částečně

- *Usilovat o plnohodnotný rozvoj města v návaznosti na vybudované protipovodňové zábrany.*
- *Území mezi řekou a protipovodňovými zábranami proměnit v plochy zeleně sloužící volnému času obyvatel města.*

Metropolitní plán převzal rozsah protipovodňových opatření z platného územního plánu. Vymezením ploch na březích Vltavy a Berounky do zastavitelných rekreačních ploch však nezajistil dostatečně ochranu území před zástavbou.

Splněno částečně

- *Zachovat pestrost funkčního využití historického jádra jako celku při respektování zvláštností a specifik jeho jednotlivých částí.*

Metropolitní plán zařadil celou centrální část města do obytných ploch, což neobráží skutečnou strukturu využití. Území by si zasloužilo větší diferenciaci možného využití a odlišení od ostatních částí města.

Splněno částečně

- *Nepřipustit intenzivní zástavbu svahů a údolí, zelené plochy kultivovat a postupně propojovat do souvislejších systémů.*

Metropolitní plán vymezuje některá citlivá území jako zastavitelné rekreační plochy. Tím nezajistil dostatečně ochranu některých významných ploch zeleně a terénních hran a svahů před zástavbou.

Splněno částečně

Aktualizace strategického plánu 10/2015

Strategie naplňování cíle 1.3

Opatření strategie A

1.3-A1 Uplatňování principů tvorby „města krátkých vzdáleností“ při plánování a rozvoji

Příklady aktivit:

- *zakotvení principů v územně plánovacích dokumentacích*
- *ochrana volných prostranství v docházkové vzdálenosti, i ploch volné krajiny*

Metropolitní plán se věnuje veřejným (volným) prostranstvím zejména v úrovni stabilizovaného území. V rozvojových a transformačních plochách jsou navrženy bez územního průmětu a tedy jsou těžko identifikovatelné.

Splněno částečně

1.3-A3 Posilování koncentrovaného rozvoje města

Příklady aktivit:

- *uplatňování principů rozšiřování koncentrické, polyfunkční zástavby do transformačních ploch navazující na centrum*
- *umístění celoměstské vybavenosti a atraktivních cílů v dostupnosti centra*
- *rozvíjení zejména pásma mezi centrem a sídlištními celky*

Metropolitní plán je zaměřen na koncentrickou polyfunkční strukturu.

Splněno

Opatření strategie B

1.3-B1 Zlepšení image centrální části města, zvýšení atraktivnosti pro jeho obyvatele

Příklady aktivit:

- realizování bytové politiky posilující udržitelnost bydlení v centru města
- podpora transformace původně bytových domů znovu na bydlení

Metropolitní plán otázku zachování a obnovy bydlení v centrální části města neřeší.

Nesplněno.

1.3-B2 Udržení unikátního charakteru Prahy

Příklady aktivit:

- udržení obrazu města a specifičnosti míst v koordinaci s koncepčními dokumenty města
- udržení kulturních a vzdělávacích institucí v centru, specifických pro charakter a strukturu centra
- nabídka nových turistických cílů a orientace na kvalitu turismu

Metropolitní plán nastavil ochranu panoramatu města pomocí vedut. Jejich účinnost však v současné chvíli nelze posoudit. MP se nezabývá problematikou kulturních a vzdělávacích informací v centru. Návrh tzv. „výstavního vinglu“, blíže nepopsaného a nevysvětleného, nelze považovat za řešení uvedeného požadavku. Hledisky turistického ruchu a hledáním nových cílů se nezabývá.

Splněno částečně.

1.3-B6 Posilování a zkvalitňování sítě veřejných prostranství města

Příklady aktivit:

- zpracování hierarchizace veřejných prostranství a hledání využití jejich podoby a uspořádání na základě lokálních potřeb obyvatel (s využitím metod zapojování veřejnosti do plánování města)

Hierarchizace veřejných prostranství je v MP obsažena.

Splněno.

Opatření strategie C

1.3-C1 Uplatnění krajinářského hlediska při tvorbě města

Příklady aktivit:

- vymezení systému městských, příměstských parků, zahrnující plochy nezastavěné krajiny ve městě

Metropolitní plán základní systém vymezuje.

Splněno.

Opatření strategie A

K postupnému vytvoření systému zelené infrastruktury a jejích prvků budou klíčová opatření strategického cíle SC 1.3 Praha rozvíjí kvalitní prostředí města a krajiny - krásné město pro život.

1.4-A3 Posilování ekologické stability a regenerační schopnosti volné krajiny

Příklady aktivit:

- postupné založení chybějících prvků ÚSES a zajištění funkčnosti celého tohoto systému v územním rozsahu daném platnými ÚPD

Metropolitní plán systém ÚSES redukuje a nesouladem se ZÚR porušuje zákon. Jeho možnou realizaci naopak zpochybňuje tím, že prvky systému nejsou vymezeny

jako veřejně prospěšná opatření a nelze uplatnit legislativní nástroje pro získání pozemků pro jejich realizaci.

Nesplněno.

1.4-A6 Realizace opatření cílených na zpomalení povrchového odtoku vody z krajiny a protierozní ochranu

Příklady aktivit:

- v koordinaci se systémem odvodnění případně i stavebně technická řešení (retenční nádrže, vsakovací zařízení aj.)

Metropolitní plán navrhuje suché poldry pro řešení této problematiky.

Splněno.

1.4-C2 Vytváření podmínek pro rozvoj příměstského a městského zemědělství

Příklady aktivit:

- zachování a rozvíjení tradic zahrádkářských kolonií, jejich začlenění do systému ploch zelené infrastruktury (viz SC 1.3)

- začlenění rozvoje místního zemědělství do odpovídajících nově vymezených metropolitních a příměstských parků (viz SC 1.3)

Zahrádkové osady jsou vymezeny, zemědělské využití parků řešeno není.

Splněno částečně.

3.1-B4 Rozvíjení kompaktního města v souladu s principy města krátkých vzdáleností

Příklady aktivit:

- upřednostnění plánování intenzivního rozvoje města v transformačních územích na místo extenzivního rozvoje a další expanze do nezastavěných území

- udržitelné a efektivní koncipování nových městských čtvrtí a lokalit v transformačních a rozvojových územích

Metropolitní plán řeší území jako koncentrické město.

Splněno.

Závěr:

Metropolitní plán naplňuje požadavky Platného strategického plánu ve znění aktualizace 2008 i Aktualizace SP 2015 jen částečně. Problematická je zejména otázka reálnosti a rozsahu ÚSES, ochrany bydlení v centrální části města a podpory turistického ruchu. Nerespektování, ZÚR porušuje zákon.

Co se týká hlavní zásady - monocentrického města, je MP v souladu s Aktualizací SP 2015 ale v zásadním rozporu s platnou aktualizací 2008.

Pozn. Zde je nutno konstatovat, že trend vývoje měst směřuje k polycentrickým strukturám a další intenzifikace jednoho městského centra by mohla přinést vážné, zejména dopravní problémy. Z tohoto pohledu se monocentrická zásada sama o sobě v obou dokumentech (aktualizace SP 2015 i MP) jeví jako mylná, nehledě na to, že jsou oba dokumenty v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Z aktualizace SP 2015 je patrné, že místo aby byla podkladem pro zadání Metropolitního plánu, dochází k upravování tohoto dokumentu podle aktuálního vývoje zpracování MP, což je naprosto nesprávné.

F) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou formulovány v ustanoveních §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jsou naplňovány v územním plánování – při pořizování a zpracování ÚPD a v územních řízeních.

Vyhodnocení souladu MP s cíli a úkoly je provedeno po jednotlivých odstavcích dle stavebního zákona

§ 18

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na základě prostudování návrhu MP bylo konstatováno, že tento cíl není zpracovanou dokumentací naplněn. ÚP by měl předcházet nevyváženým územním podmínkám a střetům v území, které by mohly ohrožovat hodnoty území a jeho budoucí rozvoj. Proto by měl ÚP předpokládat případné nevyváženosti a střety v území ve všech třech tematických oblastech územního rozvoje a v jejich vzájemných souvislostech a stanovit v ÚP takové podmínky, aby případným krizovým situacím předcházel. Velmi volné stanovení „požadavků“ na využití jednotlivých vymezených „lokalit“ v MP, na základě kterých je téměř ve všech případech možné připustit např. prolínání bydlení s produkčním využitím, aniž by byla stanovena nějaká právně vymahatelná omezení, ve svém důsledku směřuje spíše k ohrožení podmínek života budoucích generací než k posílení udržitelného rozvoje území.

MP není zpracován v souladu s § 18 odst. (1) SZ.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

MP deklaruje snahu o tzv. „implozi architektury“, což znamená snahu o to, aby se město nerozrůstalo dál do volné krajiny, ale aby byly účelně využívány stávající plochy v zastavěném území, případně plochy vyplňující proluky v zastavěném území. Lze říci, že touto myšlenkou je v obecné poloze naplňován požadavek na účelné využití území, ale co se týká návrhu na prostorové uspořádání území, je MP přeplněn různými definicemi a pouze obecnými požadavky na využití a prostorové uspořádání, které v mnoha případech jen popisují očekávaný stav, ale pro směřování k jeho dosažení jsou nedostatečné - neumožňují totiž úřadům jednoznačné správní uvážení při rozhodování o záměrech v území, nevytvářejí potřebnou právní jistotu vlastníkům

pozemků ani potenciálním investorům a mohou být zdrojem mnoha budoucích střetů v území. Veřejné zájmy jsou v MP vyjádřeny pouze seznamem veřejně prospěšných staveb (bez podrobnějších údajů) a obecnými proklamacemi o významu a hierarchii veřejných prostranství ve městě. Z podmínek (požadavků) pro využití „lokality“ nevyplývají žádné podmínky zohledňující např. veřejný zájem na ochraně zdraví obyvatel apod.

MP není zpracován v souladu s § 18 odst. (2) SZ.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

K naplňování tohoto cíle zmocňuje stavební zákon orgány územního plánování. Tyto orgány koordinují veřejné a soukromé zájmy v území nejčastěji právě s využitím územně plánovací dokumentace, která je pro ně závazným podkladem pro rozhodování a z níž vycházejí při odůvodnění rozhodnutí o záměrech na změny v území a s použitím ÚPD a v součinnosti s dotčenými orgány pak blíže konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních právních předpisů. V MP však nejsou dostatečným způsobem definovány a vyjádřeny veřejné zájmy, proto s jeho použitím nebudou orgány územního plánování schopny tento cíl při rozhodování naplňovat a souladu s § 18 odst. 3 SZ bude při rozhodování velmi obtížné dosáhnout.

MP není zpracován jako dostatečný podklad pro naplnění cíle podle § 18 odst. (3) SZ.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Toto ustanovení stavebního zákona definuje velmi podstatný veřejný zájem chráněný územním plánováním a tento veřejný zájem by měl být východiskem pro řešení každého ÚP. Přínos MP lze spatřovat v tom, že nenavrhuje další expandování města do volné krajiny a deklaruje také snahu o hospodárné využití zastavěného území. Tato snaha však není završena stanovením jednoznačných podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a množstvím předefinovaných pravidel a volně formulovaných požadavků, které spíše jen popisují stav území, nezakládá použitelný právní rámec pro rozhodování o změnách v území a pro ochranu veřejného zájmu definovaného právě v tomto ustanovení stavebního zákona.

MP je v souladu s § 18 odst. (4) SZ pouze částečně.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro

snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Toto ustanovení se používá pro rozhodování v územních řízeních, přičemž zásadní pro posouzení vhodnosti umístění vyjmenovaných staveb v nezastavěném území je konstatování souladu s charakterem nezastavěného území, do kterého se umístění stavby navrhuje. Stavební úřad musí posuzovat, zda konkrétní stavba nezmění charakter nezastavěného území. Přitom vychází z ÚP, který by měl obsahovat charakteristiku konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití a pro ochranu jejího charakteru by měl stanovovat podmínky a umístění některých staveb uvedených v § 18 odst. 5 SZ může výslovně vyloučit. MP obsahuje popis charakteru „lokality“ a umístování vybraných staveb v některých „lokality“ v nezastavěném území výslovně vylučuje (např. lokality „parkový les“, „park“, „lesní krajina v rovině“). Toto „vyloučení“ vybraných staveb a činností však není formulováno u všech lokalit obdobným způsobem, což způsobuje jistou právní nejistotu a může poskytovat prostor pro nejednotné posuzování obdobných záměrů, proto by bylo dobré tuto část podmínek formulovat ve všech případech jednoznačně a svým pojetím jednotně.

Až na tuto výhradu je MP v souladu s § 18 odst. (5) SZ.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který znemožní jejich dosavadní užívání.

Toto ustanovení se používá při územním rozhodování v případech, kdy není vydán územní plán. Tímto ustanovením je zaručeno, aby nebylo umístění TI navrhováno v nevhodné poloze, která by znemožnila využívání nezastavitelných pozemků.

Tento cíl se netýká MP.

§ 19

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Tento úkol je naplňován zpravidla průběžně (orgány územního plánování) a v rámci aktualizací ÚAP a dále při zpracovávání ÚPD – ve fázi průzkumů a rozborů území. Předpokládá se, že zpracovatelé MP vycházejí z aktuálních ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů území a že postupovali při zpracování MP v souladu s těmito zjištěními.

§ 19 odst. (1), písm. a) SZ se vztahuje k podkladovým dokumentům a není předmětem posouzení MP.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Tento úkol je naplňován především při zpracování ÚPD, která tyto koncepce stanovuje.

MP obsahuje v textové části kapitoly:

I.(1) b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.(1) c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Názvy kapitol jsou sice uvedeny v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, jejich obsah však není odpovídajícím způsobem naplněn, ani v části „základní koncepce...“, ani v části „urbanistické koncepce“. Obě kapitoly obsahují přemíru popisných informací, v nichž se mísí vysvětlování přístupu a metody s popisem vizí a představ o využití území, ale jedná se o informace, které svým charakterem patří do „Odůvodnění územního plánu“. Jednoznačný návrh ucelené základní a urbanistické koncepce se však v množství popisných údajů, úvah a definic v podstatě ztrácí, či spíše tento návrh není z uvedeného textu zřejmý. Nejsou zřejmé a použitelné obecné zásady pro rozhodování v území, vymezení „lokality“ a „požadavků“ pro jejich využití je velmi volné a obecné a zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování budoucích záměrů v území a zajistily praktickou použitelnost MP směrem k postupnému naplnění koncepce rozvoje. Podrobnější údaje o koncepčnosti a použitelnosti MP jsou patrné z podrobných posouzení jeho jednotlivých částí.

MP není v souladu s § 19 odst. (1), písm. b) SZ.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Tento úkol je naplňován při zpracování ÚPD a v územním rozhodování. V míře odpovídající územnímu plánu by měl MP vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití a stanovovat pro ně podmínky tak, aby pokud možno eliminoval uvedené problémy a rizika a aby naplňování stanovených podmínek bylo přínosné pro rozvoj území a životní prostředí. Zvolený systém vymezení „lokality“ bez jejich naplnění plochami s rozdílným způsobem využití a precizováním podmínek pro jejich využití však případná rizika neeliminuje, ale naopak svým volným pojetím na problémy a rizika spíše zakládá. Co se týká veřejných zájmů na provedení některých změn v území, v tomto smyslu MP zcela selhává – např. nevymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu v zastavitelných plochách, nevymezuje plochy pro významná veřejná prostranství, nevymezuje plochy pro důležitou technickou infrastrukturu (v mnoha případech je plocha pro důležitou VPS vymezena pouze grafickou značkou bez plošného vymezení).

MP není v souladu s § 19 odst. (1) písm. c) SZ.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Tento úkol je naplňován jednak při zpracování ÚPD (v míře odpovídající druhu ÚPD) a také při územním rozhodování. Územní plán by měl stanovovat zejména urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Stanovení těchto požadavků má návaznost na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání vztažených v případě ÚP k zástavbě (nikoliv k jednotlivým stavbám).

MP prokazuje snahu o formulování takových požadavků pro „lokality“, a to dokonce někdy v podrobnosti, která ÚP nepřísluší (např. uliční a stavební čáry). „Lokality“ však nejsou plnohodnotnou náhradou za plochy s rozdílným způsobem využití a zvolené formulace „požadavků“ jsou spíše konstatováním současného nebo navrhovaného stavu území (tj. jak by mělo území vypadat) než stanovením podmínek pro uskutečnění tohoto stavu. MP tedy vyslovuje názor, jak by mělo území vypadat (velmi obsáhlým způsobem), ale nepřipojuje k tomu žádné účinné nástroje pro rozhodování, které by měl obsahovat. Kromě toho jsou požadavky pro využití „lokalit“ formulovány tak, že se zde prolíná mnoho způsobů, v některých případech i vzájemně se vylučujícího využití, což povede k mnoha střetům v území a nevratným urbanistickým chybám.

MP není v souladu s § 19 odst. (1) písm. d) SZ.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Tento úkol je naplňován v ÚPD (pro zástavbu) a ve větší podrobnosti pak v územním rozhodování (pro stavby). V ÚP by měly být především stanoveny podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

MP nestanovuje žádné podmínky pro provedení změn v území, stanovuje pouze velmi obecně a volně formulované „požadavky“ na využívání „lokalit“; popisuje sice na mnoha místech rozsáhle charakter území (charakter lokalit, struktury zástavby apod.), ale jednoznačné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje velmi omezeně a zcela nedostatečně.

MP je pouze částečně v souladu s § 19 odst. (1), písm. e) SZ.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Tento úkol může být naplňován jak v ÚPD, tak při územním rozhodování, a to všude tam, kde je to účelné – v ÚP se nejedná o jeho povinnou součást, ale pokud je to účelné, může ÚP obsahovat i stanovení pořadí změn v území (etapizaci) samozřejmě včetně výkresu etapizace (pokud není etapizace součástí hlavního výkresu). Toto se použije zejména v případě, kdy se v řešeném území navrhuje například větší množství zastavitelných ploch pro stejný účel využití a město si chce stanovit, v jakém pořadí bude plochy vybavovat veřejnou infrastrukturou (toto může být významné zejména pro hospodárné a účelné čerpání peněz z veřejného

rozpočtu). MP v kapitole týkající se etapizace pojednává o „metropolitních prioritách“, neurčuje však jejich etapizaci (pořadí jejich realizace); rovněž není součástí MP výkres pořadí změn v území (dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění – část I., odst. 3, písm. d) přílohy č. 7), pouze schéma metropolitních priorit. Jedná-li se skutečně jen o schéma priorit, pak příslušný text nelze vřadit do kapitoly týkající se etapizace. Stanovení pořadí změn v území není povinnou součástí ÚP a pokud to není účelné, nemusí být tato část ÚP naplněna. V daném případě však zpracovatelé MP vyjmenování metropolitních priorit + schéma za stanovení etapizace zaměnili a dostali se tak do rozporu s požadavky na obsah dokumentace.

MP není v souladu s § 19 odst. (1), písm. f) SZ.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Tento úkol je naplňován při zpracování ÚPD – ÚP by měl v odpovídající míře navrhnout např. plochy a koridory pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření – plochy krajinné zeleně s protierozním účinkem, plochy vodních nádrží (včetně poldrů) apod.. MP tato opatření v krajině navrhuje, některé poldry nebo vodní nádrže však nevymezuje ve výkresech plošně, ale pouze grafickou značkou. To je pro rozhodování v území nedostatečné.

MP je pouze částečně v souladu s § 19 odst. (1), písm. g) SZ.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Tento úkol je naplňován především při zpracování ÚPD.

MP stabilizuje a navrhuje v řešeném území „lokality“ produkční, v nichž se připouští výroba, podnikání i služby; rovněž v „lokality“ obytných se připouští prolínání s občanským vybavením, službami, sportem a rekreací apod. V tomto smyslu vytváří MP příležitosti pro nový rozvoj, chybí však precizní stanovení podmínek pro využití tak, aby případní noví investoři měli potřebnou právní jistotu pro zvolený druh podnikání. Takovou právní jistotu zpracovaný MP neposkytuje.

MP je pouze částečně v souladu s § 19 odst. (1) písm. h) SZ.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Tento úkol je naplňován především při zpracování ÚPD.

MP rozsáhle popisuje stav území a vize jeho budoucího rozvoje, pro naplnění těchto vizí však nestanovuje podmínky, pouze „požadavky“, a to velmi nekonkrétní a volné, které by v praxi byly složitě vymahatelné. Stanovené „požadavky“ navíc umožňují v obytných „lokality“ velmi široké možnosti využití včetně těch, které mohou zhoršovat životní prostředí a pohodu bydlení (např. spalovna biologického odpadu). Pro kvalitní bydlení je podstatné také vymezení dostatečných ploch pro veřejnou infrastrukturu, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení – v tomto smyslu MP naprosto selhává, tyto plochy nově nevymezuje a nestanovuje pro ně podmínky (například jako „podmíněně přípustné využití“, kdy by v plochách ohrožených hlukem byla např.

podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech v navazujícím řízení – zejména u staveb pro bydlení, školství, zdravotnictví apod.). Rovněž zvolené široké rozmezí výškové hladiny zástavby bez dalších podrobných podmínek nevytváří dobrý základ pro žádoucí rozvoj sídelní struktury. Nekvalitně stanovené nebo spíše neexistující podmínky nejsou zárukou kvalitního rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.

MP není v souladu s § 19 odst. (1), písm. i) SZ.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Tento úkol je naplňován při zpracování ÚPD a při rozhodování o změnách v území. Posouzení souladu záměru s vydaným územním plánem je zásadní zejména v případech, kdy se jedná o poskytování prostředků z veřejných rozpočtů (například čerpání různých dotací). Posouzení musí být jednoznačné a nenapadnutelné, proto musí ÚP poskytovat dostatečnou a nezpochybnitelnou právní jistotu. MP tak, jak je zpracován, potřebnou právní jistotu neskýtá, naopak je zpracován tak, že umožňuje různé výklady a tudíž i nejistotu správného posouzení souladu záměru s ÚP pro případ získání dotací.

MP není v souladu s § 19 odst. (1), písm. j) SZ.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V zadání MP jsou požadavky na řešení podmínek pro zajištění civilní ochrany obsaženy v bodu II.C.1.2. Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanačí vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Kromě jiného se zde uvádí: Jako veřejně prospěšná opatření budou navržena a v návrhu dále upřesněna v ZÚR hl. m. Prahy vymezená VPO k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ZÚR hl. m. Prahy vymezují v oddílu 10.2.3 jako opatření ochrany obyvatelstva ochranu před vlivy nebezpečných látek, tj. dvě zóny havarijního plánování pro Flaga Český Plyn a pro Linde Gas. Dále se uvádí systém protipovodňové ochrany a ochranný systém metra, které se však v ZÚR hl. m. Prahy jako VPO graficky nevymezují. Návrh MP vůbec neřeší územní podmínky pro zajištění civilní ochrany ani vymezení veřejně prospěšných opatření.

MP není v souladu s § 19 odst. (1), písm. k) SZ.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

MP žádné takové zásahy neurčuje, proto nelze soulad s tímto ustanovením posoudit.

Soulad MP s § 19 odst. (1), písm. l) SZ není předmětem posouzení.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4), 12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Tento úkol je naplňován zejména v ÚP – například vyloučením zástavby v záplavových územích nebo stanovením podmínek pro zástavbu v těchto územích

(týká se zejména zastavěného území). MP v „lokality“ dotčených záplavovým územím obsahuje pouze upozornění, že využití území je omezeno záplavovým územím, žádné podmínky pro omezení zástavby v těchto územích však nestanovuje, naopak v těchto územích určuje výškovou hladinu zástavby stejně jako v jiných částech zastavěného území, takže v podstatě umožňuje zahušťování zástavby v takto ohrožených částech území. MP také nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

MP není v souladu s § 19 odst. (1), písm. m) SZ.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

V MP není řešeno.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Namísto uplatňování poznatků, zejména z oboru územního plánování, se zpracovatelé MP vytvořeným vlastním pojetím územního plánu zcela zásadně odchýlili od platné legislativy, což je naprosto nepřijatelné. Předložené pojetí MP svědčí spíše o snaze volit řešení zásadně odlišné od osvědčených praktických zkušeností a poznatků, které však v této podobě nemůže dostatečně sloužit k praktickému využití a nemůže naplnit požadavky platné legislativy.

MP není v souladu s §19 odst. (1) písm. o) SZ.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo předloženo k posouzení, proto nelze zhodnotit. Byl-li součástí zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vlivů a toto vyhodnocení není samostatnou součástí MP, pak by se jednalo o závažný nedostatek a nesplnění zákonné povinnosti. Předmětem posouzení je však MP, nikoliv tato samostatná dokumentace.

Soulad MP s §19 odst. (2) nebyl předmětem posouzení

Závěr

Po posouzení jednotlivých bodů § 18 a § 19 je zřejmé, že Metropolitní plán není v souladu s převážnou většinou základních požadavků, obsažených v cílech a úkolech územního plánování. Jedná se o hrubou nezákonnost.

G) Právní rámec MP – obsah dokumentace

Předaná posuzovaná dokumentace

Pro potřeby posouzení byla předána dokumentace Metropolitního plánu ve dvou verzích. Základní verze textové i grafické části byla předána při podpisu objednávky k 7. 1. 2016, opravená verze textové části na přelomu ledna a února 2016. Základní verze dokumentace obsahuje grafickou část – výkresy, textovou část s jejím rozdělením na „výrok“ a „odůvodnění“ a „krycí listy“ jednotlivých lokalit.

Po základním prověření úplnosti a obsahu předané dokumentace je nutno konstatovat, že předaná dokumentace zejména v její struktuře a obsahu neodpovídá aktuálně platným právním předpisům ČR, vztahujícím se k územnímu plánování. Rozhodujícím kritériem pro posouzení předložené dokumentace je a musí být aktuálně platná legislativa a proto odvolávání se na pozastavení platnosti Pražských stavebních předpisů (dále PSP), notifikace PSP apod. nemůže vyvrátit skutečnost, že návrh územního, zde „Metropolitního“ plánu (dále MP) není přes deklaraci zpracovatele v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, a to nejen vzhledem k následující větě:

„Souhrn: Návrh Metropolitního plánu je zpracován podle stavebního zákona i platných podzákoných předpisů – prováděcích vyhlášek. Projednávání Metropolitního plánu však nelze zahájit do doby, kdy bude uspokojivě vyřešeno pozastavení účinnosti části tzv. Pražských stavebních předpisů.“

Odkaz na skutečnost (ad soubor 000-Celkový obsah-závazné části - vytištěný na deskách_000), že MP je zpracován v souladu s ÚAP a Zadáním (což v některých případech není pravda) nemůže nahrazovat nekompatibilitu s platnými celostátními předpisy, kde je obsah územního plánu deklaratorně stanoven jak v textové, tak i grafické části (zde zejména Příloha č. 7. Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění), přičemž obsah výrokové části není možné omezit ani rozšiřovat.

I kdyby se pořizovatel a uživatel pokusil aplikovat poslední citovanou větu tohoto souboru (*„Vzhledem k tomu, že celkové uspořádání textu včetně většiny použitých pojmů je přizpůsobeno dikci vyhlášky č. 500/2006 Sb. (dle Zadání „respektuje“ přílohu 7 vyhlášky), je také možné jednotlivé ucelené části textu (označené trojčísly) poskládat tak, aby celek vyhovoval členění podle vyhlášky, definovaného písmeny v příloze 7 – obsah zůstane nezměněn.“*), přesto obsah nebude odpovídat výše taxativně vyjmenovanému obsahu ÚP dle uvedeného legislativního předpisu.

Zároveň je nutno konstatovat, že předané rozdělení textové části je oproti tvrzení zhotovitele a požadavkům Zadání (*„plán je zpracován podle Zadání schváleného Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 31/6 ze dne 19. září 2013, které, zejména v částech II. A. 1. a II. F, hovoří o systémovém uspořádání tak, aby dokumentace byla „přehledná, čitelná, srozumitelná, pro širší veřejnost snadno sdělitelná a pochopitelná, tedy uživatelsky přívětivá“*), nepřehledné, jednotlivé texty na sebe nenavazují jak obsahově, tak „slohově“ – výrazně odlišná je dikce a obsah jednotlivých kapitol.

Textová část výroku včetně „krycích listů“ pak ve velké míře obsahuje popisné údaje, informace o zdrojích a obecné filozofické úvahy, podle kterých správní orgán zcela jistě nemůže provést svoji správní úvahu a rozhodnout. Tyto části jednoznačně patří do Odůvodnění ÚP a naopak pokyny pro rozhodování v území je nutno zpřesnit tak, aby bylo možno podle nich jednoznačně rozhodovat. Jak bude MP oporou stavebnímu úřadu při jeho rozhodování o umístění a charakteru stavby např.:

Ad) 200/město

Základní požadavky :

Rozvíjet stavební bloky v souladu s jejich stavebním účelem a v souladu se stanovenou mírou zastavení.

Požadavky prostorového uspořádání:

Rozvíjet heterogenní strukturu, doplňovat zástavbu v souladu s charakterem lokality za podmínek:

- 1/ Strukturu tvoří nepravidelné, kompaktní či rozvolněné bloky.*
- 2/ Stavební čára je uzavřená nebo otevřená.*

Je naprosto zřejmé, že návrh MP neplní svou základní funkci: být kvalitním podkladem pro rozhodování.

Doplněné podklady – aktualizace návrhu MP

K úpravě dokumentace došlo po uplatnění „Připomínek pořizovatele k rozpracovanému návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) ke dni 8. 1. 2016“. Následně poskytnutý materiál „Metropolitní plán Prahy, 22. 1. 2016, Textová část, verze 1.1“ reflektuje požadavek pořizovatele na odstranění nesouladu návrhu MP s platnou legislativou a je z něho patrná snaha zhotovitele přizpůsobit návrh MP aktuálně platnému legislativnímu prostředí.

Je však nutno upozornit na podstatnou skutečnost, že tento předaný materiál neobsahuje grafickou část ani další přílohy, takže není možno posoudit provázanost textové a grafické části ani v textu deklarované úpravy grafické části, které by měly směřovat k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

V kapitole „000 **Obsah Územního plánu hl. m. Prahy** (Metropolitního plánu)“ chybí vedle uvedených kapitol textové části také seznam a názvy výkresů grafické části, kterou musí MP podle platné legislativy obsahovat!

K vlastnímu obsahu „výrokové“ části MP :

V kapitole I.(1) b) „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ drtivá část textu jednoznačně patří do Odůvodnění – jedná se o souhrn proklamací, výkladů a odpovědí na vyřčené i nevyřčené otázky... Některé části textu pak dokonce zřejmě obsahují v rozporu s platnou legislativou procesní podmínky a požadavky. Zařazení popisu a odůvodnění „Krycích listů lokalit“ zjevně neodporuje

příslušnému legislativnímu předpisu, chybí však provázání textové a grafické části (dle obsahu Krcí listy lokalit stojí mimo „výrok“ i Odůvodnění).

Kapitola I.(1) g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně....“ V sobě kumuluje oproti příslušnému předpisu i neoddělené kapitoly I.(1) h) a I.(1) i).

Kapitola I.(1) j) „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ nemůže obsahovat podkapitolu (2) *Grafická část odůvodnění územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)*, která celá patří do Odůvodnění. Stejně tak popis obsahu výkresů (zkopírovaný text Přílohy č. 7), seznam a výklad pojmů, obsažených v jednotlivých výkresech, nemůže být předmětem této kapitoly.

Protože je v obsahu uveden počet listů textové části a počet – výčet výkresů MP, je z předaného dokumentu zřejmé, že vlastní „Krcí listy“ nejsou součástí „výroku“ MP?! O existenci a významu Krcích listů jsou informace v kapitole I.(1) b), podrobněji pak v Odůvodnění MP, kapitola 9. – viz dále. Posuzovatel nezpochybňuje význam a konstrukci této části dokumentace, musí však být zařazena do MP v souladu s platnou legislativou – vzhledem k deklarovanému obsahu je však diskutabilní, zda by neměla být tato součást po jejím uvedení do souladu s legislativou (viz dále) zařazena do kapitoly f) „výroku“ MP.

Kapitola I.(1) k) „Vymezení řešeného území v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy“ nemůže obsahovat „Metodiku ÚPČP“ a další popisné údaje, které by měly být součástí Odůvodnění.

Také z **Odůvodnění územního plánu hl. m. Prahy** (Metropolitního plánu) ad soubor: *x:\000_navrh MPP\02_TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ\odůvodnění 00*, není zřejmé začlenění Krcích listů lokalit do struktury dokumentace, resp. výčtově opět neřadí tuto součást do „výrokové části“ MP. V kapitole 9. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**, odst. I. (1) j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí:

Závazná grafická část Metropolitního plánu zcela v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky obsahuje výkresy:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Vedle toho, že tento seznam nepatří do Odůvodnění, ale výrokové části MP, je tento seznam v souladu s platnými předpisy úplný a konečný bez uvedení Krcích listů lokalit. Navazující text popisuje a zdůvodňuje rozšíření výkresu základního členění území nad stanovený rámec (což je nepřípustné), nicméně je ukončen nedokončenou větou „Takovým územním je proto logicky“?!

Teprve pak následuje pasáž o Krycích listech lokalit, a to před vlastním obsahem Odůvodnění. Jak již bylo dříve uvedeno, Krycí listy lokalit nemohou být samostatnou částí – výkresem (!) výrokové části MP, neboť jeho obsah jednoznačně stanovuje Příloha č. 7. Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, nehledě na opět nesprávné označení jako „součást závazné části MP...“:

„Krycí listy lokalit

Jsou nedílnou součástí závazné části Metropolitního plánu a poskytují jak jedinečné podmínky a požadavky, tak souhrnný přehled o závazných podmínkách a požadavcích kladených na jednotlivé lokality.

Struktura krycího listu odpovídá struktuře územně analytických podkladů, aby bylo možné v území snadněji rozhodovat a odůvodnit případná správní uvážení ve vztahu podmínek Metropolitního plánu a ÚAP zjištěného stavu území (typicky změna transformační plochy na plochu stabilizovanou její transformací pro posouzení přípustné změny ve vztahu k míře stability apod.). Struktura krycího listu současně přehledně odráží naplnění požadavků Hlavy I PSP na územně plánovací dokumentaci.

Podrobněji k odůvodnění Krycích listů viz kapitola 9. odůvodnění.“

Největší závadou odůvodnění je skutečnost, že vůbec nenaplnuje požadavky vyplývající ze správního řádu, které jsou tvrdě vyžadovány soudy. Jedná se zejména o nenaplnění požadavků uvedených v § 68 odst. 3 správního řádu. Jen tato skutečnost by stačila ke zrušení celého územního plánu (po jeho vydání) v přezkumném řízení.

Závěr:

Přes zjevnou snahu zhotovitele uvést návrh MP do souladu s požadavky zákona a prováděcích vyhlášek je nutno konstatovat, že předaný materiál není v souladu s platnou legislativou z hlediska obsahu a rozsahu dokumentace, mimo jiné protože:

- ve „výrokové“ části jsou rozsáhlé texty, které svým obsahem patří do Odůvodnění a dále jsou zde obsaženy požadavky na podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu;
- ve „výrokové“ části se opakovaně vyskytuje termín „závazná část“, který nemá oporu v příslušné legislativě (i když zde je možné uplatnit jistou dávku tolerance);
- v kapitole a) „Vymezení zastavěného území“ je v rozporu s platnou legislativou obsaženo též vymezení zastavitelného území, které však jako „vymezení zastavitelných ploch...“ patří do kapitoly c);
- odůvodnění ani v nejmenším nenaplnuje požadavky na něj kladené správním řádem;
- v předané dokumentaci není pevně zakotven dle zhotovitele rozhodující nástroj MP a to Krycí listy lokalit.

H) Metodika

Vlastní metodika pojetí Metropolitního plánu nebyla nikdy před jejím použitím zveřejněna a podrobena diskusi. Jedná se tedy o experimentální ověření nového pojetí plánu v reálném čase, bez jakéhokoli přechodního modelového příkladu a bez jakékoli zpětné vazby. Experiment je o to složitější, protože je aplikován na největší a nejsložitější městskou strukturu České republiky, hlavní město Prahu. Dalším nepříznivým faktorem je čas. Praha se nachází v situaci, kdy současný územní plán platí již šestnáct let a jeho další používání je, díky změněnému legislativnímu prostředí a mnoha proběhlým nekoncepčním změnám, na hranici únosnosti. Lhůta pro nahrazení plánem novým byla stavebním zákonem již dvakrát posunuta a ochota zákonodárského sboru provést posun další je více než nejistá.

Rok 2020 je z hlediska naplnění zákonného procesu k vydání územního plánu velikosti Prahy v současné chvíli kritickým termínem a vyžaduje zahájení projednání dokumentace prakticky okamžitě. Má-li být ale projednání úspěšné, předpokládá to, že připravený návrh územního plánu bude zpracován v takové formě, která bude projednání bezproblémově schopná, bude plně v souladu s legislativou České republiky a nevyvolá v průběhu projednání zásadní připomínky z hlediska použité metodologie.

Jediné zmínky o metodice MP byly publikovány v rámci konceptu odůvodnění Metropolitního plánu. V textové části odevzdané dokumentace jsou dále rozvinuty, celkový systém je však dost nesrozumitelný a nepřehledný.

Při hodnocení metodiky je třeba vycházet ze základního poslání, k čemu územní plán slouží. Jedná se o dokument, který je podkladem pro rozhodování v území a tomu musí být jeho vypovídací schopnost podřízena. Musí jednoznačně určovat podmínky v území tak, aby správní orgán neměl pochybnosti při rozhodování v území. V daném případě však dochází ke kumulování mnoha překrývajících se podmínek, které navíc nejsou jednoznačné a připouštějí různorodý výklad, ponechaný na správním uvážení rozhodujícího orgánu.

Dochází tak k přenesení samosprávného výkonu zastupitelstva obce, kterému je svěřena pravomoc rozhodovat prostřednictvím vydání územně plánovací dokumentace o rozvoji území, na státní správu, která na základě nejednoznačných podmínek, obsažených v územním plánu, rozhodne na základě správního uvážení o budoucí podobě území. Netřeba zdůrazňovat, že široké pole správního uvážení bez jednoznačných pravidel může vyvolat zvýšené riziko korupčního prostředí v rozhodovacím procesu územního a stavebního řízení, ale také výrazné zvýšení počtu odvolání.

Problematiku volnosti regulace území lze zobecnit. Budou-li regulační podmínky pro využití území nejasné nebo příliš volné, nebudou dostatečnou oporou pro rozhodování a to naopak povede k nestabilitě prostředí dané části území. Stabilní možná zůstane plán, který stanovil tak minimální jasné podmínky, že umožňuje

iniciaci volného spektra využití, ale pro obyvatele a nakonec i pro investory se v takovém území bez jasných a srozumitelných instrukcí vytrácejí jakékoli jistoty. V zásadě platí nepřímá úměra: čím volnější je stanovení podmínek pro využití území, tím nižší je stabilita prostředí a tím menší jsou jistoty pro zachování hodnot i vložených investic – tedy zcela opačně, než je v MP deklarováno. Jedná se o zcela zásadní omyl v prosazovaném pojetí minimální regulace využití území, který může způsobit jen velmi těžko napravitelné škody a snížení kvality prostředí a současně vyvolává riziko právních důsledků a sporů mezi usedlíky a investory vstupujícími do území.

Dalším problémem je používání pojmosloví foneticky blízkého termínům stavebního zákona avšak s odlišným významem, které způsobují obtížnou čitelnost a srozumitelnost celého plánu.

Samostatný je problém Pražských stavebních předpisů (PSP), jejichž prostřednictvím si zpracovatel zajistil výklad některých regulativů, na které se MP odkazuje. Je to zcela jistě obcházení procesu projednání, kdy vlastní regulativy musí být součástí územního plánu a jsou tedy veřejnoprávně projednány a schváleny Zastupitelstvem. Pokud byly vtěleny do PSP, neprošly standardním schvalovacím procesem (schválila pouze Rada, nikoli Zastupitelstvo). Dále je třeba upozornit, že PSP dosud nejsou platným legislativním nástrojem a tudíž odkaz na neplatnou legislativu dostává MP do stavu nezákonného dokumentu. To nemůže změnit ani dobrá víra v jejich budoucí platnost, kterou není možné v čase ukotvit, ani potvrdit.

Další problematické okruhy, vycházející z použité metodiky jsou okomentovány v následujících kapitolách posouzení MP.

Závěr:

Z výše uvedených poznámek k metodickému pojetí Metropolitního plánu je patrné, že zvolený přístup s sebou nese následující možná rizika:

- **neověřená a velmi diskutabilní metodika MP může přinést výrazné problémy v projednání dokumentace a způsobit časovou ztrátu, která znemožní vydání nového plánu v požadovaném termínu a uvrhne Prahu do situace, kdy nebude mít územní plán, podle kterého by byl řízen rozvoj území;**
- **stejný problém může přinést nejasný termín nabytí účinnosti Pražských stavebních předpisů, na které je MP navázán;**
- **díky nejednoznačnosti stanovených podmínek v území a přenesení rozhodování na základě správního uvážení na státní správu v neúměrně velké míře, zvýšení možného korupčního prostředí při rozhodování v území;**
- **soudní žaloby a spory stávajících vlastníků nemovitostí, případně nově do území vstupujících investorů vůči městu nebo státní správě, která v důsledku nedostatečné opory, resp. příliš volných a zjednodušených podmínek pro využití území v územním plánu a nestabilitě prostředí**

nedokáže zabránit ztrátám hodnot a investic vynaložených v dobré víře obyvateli, stavebníky a investory;

- **zrušení klíčové části nebo i celého územního plánu v přezkumném řízení - v případě, že by tato klíčová část (podmínky pro rozhodování o využití území) umožňovala princip volné soutěže v čerpání potenciálu území a tím změnu podmínek pro obyvatele, stavebníky i investory v průběhu platnosti územního plánu; i toto riziko je spojeno s následnými soudními spory obdobného charakteru jako v předcházejícím případě;**
- **zrušení části územního plánu v přezkumném řízení - v případě, že by územní plán umožnil iniciaci úpravy podmínek, pravidel nebo regulativů pro využití území v průběhu platnosti územního plánu bez potřeby projednání změny s dotčenými orgány a s veřejností.**

I) Urbanistická koncepce a potenciál sídla, priority rozvoje

Urbanistická koncepce je základní prvek, který stanoví koncepci rozvoje sídla. Stavební zákon jednoznačně stanoví, jaké koncepce jsou v územním plánu stanoveny v § 43, odst. (1), který zní:

(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V dalším textu jsou komentovány příslušné části dokumentace MP, které se stanovením urbanistické koncepce souvisí.

001 Smysl a účel plánu

*Praha je Metropolitním plánem chápána tradičně i nově jako Metropole – hlavní město České republiky, reprezentativní, kulturní, prosperující a proto živé město v krásné krajině, schopné konkurovat městům srovnatelným minimálně v Evropě. Město ve své podstatě a ve své různorodosti **monocentrické**, stejně, jako celé Čechy. Město pojímané jako příjemné místo pro plnohodnotný život všech generací, tvořící organický celek se širší Metropolitní oblastí.*

Monocentrické uspořádání Prahy a celé Metropolitní oblasti je zcela nereálné a usilovat o toto uspořádání je velkou urbanistickou chybou. Širší území centra města nemá takový potenciál. Znamé a vysoce ceněné stávající urbanistické i architektonické hodnoty by neměly být v budoucnu poškozovány rostoucími prostorovými nároky a vyvolanými provozními potřebami.

Přijetí této koncepční zásady a její následné naplňování vyvolá poškozování stávajících hodnot a majetků a vyústí v množství soudních sporů.

Bude tím také snižována hodnota, nezastupitelný význam, charakterová pestrost a celková přitažlivost přirozených čtvrtových a lokálních center, která jsou důležitá nejen pro obyvatele metropole ale také pro celou metropolitní oblast (metropolitní region). Monocentrická forma města podporuje také centrální řízení jeho rozvoje. To povede k oslabování vlivu Městských částí na utváření charakteru a kvality prostředí v jejich správním území.

Charakter, smysl a účel plánování Prahy

Věcný obsah základní koncepce je stanovený podle Zadání schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/6 dne 19. září 2013. Metropolitní plán je vytvořen jako základ uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace města. V souladu s § 43 Stavebního zákona 183/2006 Sb. je koncipován jako dvouúrovňový územní plán, jehož základem je Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), který řeší koncepci území celého hlavního města, v měřítku 1:10.000, odpovídajícímu

rozsahu řešeného území a podrobnosti zpracování. **Druhou vrstvou** budou následující „Územní plány vymezených částí hl. m. Prahy“.

Vymezení částí Prahy, pro které je potřeba pořízení podrobnější úrovně územního plánu (ÚPČP) patří k Metropolitním prioritám. Do vydání podrobnější dokumentace je rozhodováno dle Metropolitního plánu (viz kap. 404), to znamená, že pro rozhodování v území není pořízení druhé úrovně plánu podmínkou. Z toho vyplývá, že tento princip nelze brát vážně. Skutečná potřeba bude zpochybňována, neboť bude logicky spojována s podrobnějšími znalostmi území a z nich vyplývajícími podrobnějšími a přesnějšími pravidly (regulativy). Z textu není jasné také to, kdo, kdy a jak bude ÚPČP pořizovat a schvalovat. Výběr území pro druhou úroveň plánu, který je obsažen v MP je neodůvodněný, v mnoha případech by měl být spíše nahrazen pořízením regulačního plánu (např. Masarykovo nádraží), v některých případech je spíše asi chybou (např. potřeba podrobnějšího územního plánu pro stabilizované sídliště Na Dědině). Je třeba upozornit, že zákon neobsahuje zmocnění, které by umožnilo v MP vymežit plochy, ve kterých má být pořízen plán pro část území HMP.

002 Plán je východisko, nikoli výsledek

Proto je jeho obsah uspořádán co nejpřehledněji, aby byl plán jednoduchý, srozumitelný a snadno vymahatelný.

Skutečnost je ovšem jiná. Text obsahuje mnoho zbytečných obecných úvah, je nepřehledný, rozhodně není jednoduchý, srozumitelný a už vůbec není jednoznačný. Pochopení souvislostí je velmi obtížné pro odborníka, natož pro jeho uživatele a laickou veřejnost. Plán neplní základní úlohu danou zákonem – být dobrým podkladem pro rozhodování.

003 Základní koncepce a pojetí koncepcí

Koncepce znamená pojetí. Základní koncepci Metropolitního plánu tvoří základní teze a soubor vzájemně provázaných koncepcí jednotlivých oblastí, a to koncepce otevřené krajiny, města, krajiny ve městě (parků) a infrastruktury....

.....Jednotlivé koncepce působí společně a nerozdílně, vzájemně se doplňují. Jejich podrobným vyjádřením je pak krycí list pro každou lokalitu, který ovšem vyžaduje znalost výkladových ustanovení a pojmů obsažených v koncepcích.

Zde dochází k nesprávnému a matoucímu používání pojmů. Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce je úkolem územního plánování (viz § 19 zákona č. 183/2006 Sb.). V případě Prahy má být koncepce celkového rozvoje města zakotvena v územním – Metropolitním plánu (koncepce Metropolitního plánu je matoucí nesmysl). Koncepce rozvoje území města je závaznou, tedy zpravidla neměnnou částí územního plánu. Použité krycí listy by mohly být dobrým nástrojem, pokud by obsahovaly podrobnější regulativy vztahované k danému území. Toto očekávání se však nenaplnilo a i jejich celkové postavení v dokumentaci není dořešeno.

Základní koncepce ochrany hodnot a rozvoje území hlavního města Prahy je vyjádřena ve čtyřech principech a deseti dílčích tezích, které jsou promítnuty do jednotlivých regulativů Metropolitního plánu. Principy a teze se navzájem prolínají a ovlivňují a umožňují tak dostatečnou flexibilitu plánu i při jeho výrazné přísnosti.

V textu uvedené principy a teze koncepce rozvoje území hlavního města Prahy neobsahují zásady budoucího rozvoje a celkového obrazu města. Není v nich nic o vztahu metropole k obcím v metropolitním regionu, nic o okolní (příměstské) krajině a o jejím pronikání do organismu metropole. Nejsou zde uvedena území, kde budou chráněny stávající urbanistické i architektonické hodnoty, nejsou vymezeny vhodné plochy pro možný plošný růst atd.

Vlastní obsah čtyř principů a deseti dílčích tezí je deklarativní a velmi obtížně se hledá jejich průmět do vlastního řešení, pokud je vůbec dohledatelný. Výkres schéma základní koncepce vymezuje pojmy jako např. „trojúhelník historických hodnot“, v rámci regulativů však další odezvu nemá a není jasné, proč byl vlastně vymezen. Vlastní imploze architektury, jako základní prvek koncepce je promítnut asi jediným způsobem, což je vypuštění územních rezerv z původního územního plánu ve vnějším pásmu města, jinak se v regulativech neprojeví (pozn. samotný termín je diskutabilní, imploze podle slovníku cizích slov znamená „destrukce nebo zhroucení způsobené podtlakem, prudké vyrovnání tlaků směrem dovnitř (opak exploze)“).

Obsah nesprávně nazvané kapitoly obsahuje mnoho zbytečných vět, je obtížně srozumitelný a netýká se využití území, prostorového utváření ani provozních vztahů a není jednoznačný.

4 – Potenciál, metropolitní priority a naplnění plánu

401 Celkový potenciál Metropolitního plánu

Metropolitní plán má umožnit rozvinout potenciál hlavního města Prahy. Celkový potenciál je zaznamenán v krycích listech.

V úvodních odstavcích této kapitoly se vyskytují tyto pojmy: celkový potenciál Metropolitního plánu, potenciál hlavního města Prahy, potenciál území.

Text není jednoznačný a tím je také málo srozumitelný. Území hlavního města má svůj celkový potenciál. Možnosti a způsoby optimálního využití tohoto potenciálu by měly být zakotveny v Metropolitním plánu.

Označovat soubor informací o území, navrhovaných pravidel a kapacit týkajících se jeho budoucího uspořádání „Celkovým potenciálem Metropolitního plánu“, pokládáme za nesprávné a matoucí.

V následujících odstavcích jsou další nesprávné pojmy „potenciál v plánu - východiska“ a „potenciál v plánu – návrh“. V podstatě jde o podklady, ze kterých návrh vychází a také o zásady, na kterých je návrh Metropolitního plánu založen.

Celkový potenciál území města neurčují pouze číselně vyjádřené kapacity - možnosti či únosnosti jednotlivých lokalit. Mnohem významnější jsou přírodní podmínky, charakter území, jeho poloha ve městě a vztah k okolí. Tak některá lokalita může mít větší (např. rekreační) potenciál a jiná naopak výrobní či obchodní potenciál.

Jasnější definice celkového potenciálu území či lokality v textu chybí.

402 Metropolitní priority

Pro rozvoj hodnot je nutné, aby hlavní město soustředilo svoji pozornost na vybrané metropolitní priority, tedy na ty části, které dotváří základní koncepci města obsaženou v Metropolitním plánu.

Metropolitní priority jsou součástí základní koncepce, jejich neodůvodněná změna je v rozporu se základní koncepcí. Za Metropolitní priority jsou považovány některé části návrhu územního plánu, významné pro celou Metropolii.

V úvodu této kapitoly (*psáno kurzívou*) je množství zbytečných slov. Text je možné výrazně zkrátit a přispět k jeho jednoznačnosti a větší srozumitelnosti. Pokud jsou metropolitní priority součástí základní koncepce, měly by být v kapitole 003 uvedeny. Vše co je součástí urbanistické koncepce rozvoje území nemůže obsahovat slova „neodůvodněná“ a „některé“. Tato slova také nelze použít ve výrokové části územního plánu. Výjimky nejsou koncepční a ve výroku nemohou být.

Dále je třeba upozornit na fakt, že Metropolitní priority jsou vydávány za stanovení pořadí změn v území, tedy etapizaci, což je naprosto chybné.

S metropolitními prioritami souvisí vymezení částí Prahy, pro které je potřeba pořízení podrobnější úrovně územního plánu (ÚPČP) – nevyhnutelná.

Pokud je pořízení podrobnější úrovně pro prioritní části území skutečně nevyhnutelné, pak musí být jasně stanoveno, pro které. Pak ale nemůže platit to, co je uvedeno v kapitole 404 – Metodika pro územní plány vymezených částí hl. m. Prahy (do vydání podrobnější dokumentace je rozhodováno dle Metropolitního plánu).

Metropolitní priority jsou děleny na dvě základní skupiny:

Metropolitní priority města a Metropolitní priority celostátního významu.

Seznam metropolitních priorit neobsahuje jejich hierarchii.

Rozdělení priorit na celostátního a celoměstského významu je zbytečné. Uvedený výčet lokalit nelze považovat za úplný, správný a tím také za závazný.

O úplnosti uvedeného výčtu priorit celoměstského významu tedy lze pochybovat, rozhodně ho není dobré považovat za závazný a uvádět ho ve výrokové části.

Dále není jasné, zda níže uváděné prvky dopravní a technické infrastruktury patří také do priorit celoměstského významu. Některé prvky se dokonce opakují (trasa D metra, Pražský okruh).

403 Podmínky a náležitosti naplňování základní koncepce

„i“ Index využití lokality vyjadřuje poměr součtu hrubých podlažních ploch k ploše lokality.

„i_s“ index stabilní části je podílem stávajících HPP a rozlohy této části lokality.

„i_n“ index návrhový je podílem součtu HPP stávající části a navrhované HPP v ostatní části lokality a rozlohy celé lokality.

Indexem stabilní části je patrně myšleno stávající stabilní části. Text tedy není jednoduchý, snadno srozumitelný a tím jednoznačný.

Předpokládá se, že případné zcela výjimečné změny Metropolitního plánu budou pořizovány v souladu se zákonem jednou za 4 roky v závislosti na vyhodnocování územního plánu podle § 55 odst. (1) stavebního zákona s výjimkou zásadních změn pořizovaných výhradně ve veřejném zájmu na základě rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Pro toto ustanovení, byť může být dobře myšleno, není ve stavebním zákoně zmocnění a je pro to nezákonné. Výjimka pro případy pořizování zásadních změn výhradně ve veřejném zájmu na základě rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy by neměla být přípustná. Zásadní změny zasahují do urbanistické (základní) koncepce územního plánu a proto musí být vázány pouze na pořízení nového územního plánu.

Po vyčerpání celkového potenciálu transformačních a rozvojových ploch se považuje základní koncepce za vyčerpanou a je možné přistoupit k novému návrhu, který by měl především sledovat ještě vyšší využitelnost jednotlivých stávajících území (lokalit) a to zejména přiměřeným zvýšením povolených výšek zástavby. Teprve při prokázání nemožnosti takového postupu by mělo být možné přiměřené rozšiřování zastavitelného území – tedy překročení hranice zastavitelného území.

Dodatečné zvyšování kapacity území je naprosto nepřijatelné. Rozhodně nejde o zvyšování potenciálu území.

To může nastat pouze v případě, že byl dříve špatně identifikován. Zvýšením povolených výšek zástavby bude porušen garantovaný charakter prostředí a jeho hodnota. Dále to vyvolá zvýšené nároky na dopravu a na technickou infrastrukturu. Může to tedy znehodnotit lokalitu jako celek, což je nepřijatelné.

Pro případ přiměřeného rozšiřování zastavitelného území by měl Metropolitní plán vymezit lokality, kde bude toto rozšíření možné (rozvojové rezervy formou územních rezerv). Důvodem je takové uspořádání urbanistické struktury na rozvojové ploše, které naváže na tu stávající, ale bude také počítat s dimenzováním dopravní i technické infrastruktury na ploše rozvojové rezervy a umožní také její případné prostorové uspořádání.

404 Metodika pro Územní plány vymezených částí hl. m. Prahy

Metodika a vymezení území pro pořízení ÚPČP do výrokové části Metropolitního plánu nepatří. K druhé úrovni plánu viz komentář výše. Jedná se o nezákonnost.

Regulační plány

Regulační plány jsou dle Zadání Územního plánu hl. m. Prahy, kapitola II.G. třetí doplňující úrovní územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy.

Metropolitní plán ale nevymezuje plochy a koridory v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu.

Vzhledem k nejednoznačnosti MP zejména v návrhových a transformačních plochách by bylo žádoucí, aby rozvojová území byla prověřena územní studií, nebo regulačním plánem.

Závěr:

Vymezená urbanistická koncepce rozvoje Prahy je v MP deklarativní, nemá jasný průběh do výkresové části dokumentace a zejména do regulativů plošného a prostorového uspořádání. Za zamyšlení stojí přehodnocení monocentričnosti Prahy jako chybné zásady koncepce rozvoje Prahy.

Metropolitní priority jsou vydávány za stanovení pořadí změn v území, tedy etapizaci, což je naprosto chybné.

Pojem potenciál území je zaměňován za stanovení míry využití území, tedy kapacitní možnosti dané lokality. Potenciál je ale širší pojem, který je navázán i na atraktivitu území, návaznost na krajinné zázemí a vybavenost místa.

Zarážející je fakt, že MP nepovažuje za žádoucí prověřit složité rozvojové a transformační lokality navazující podrobnější dokumentací nebo podklady, tedy regulačními plány nebo územními studii.

Nedostatkem také je, že Metropolitní plán nevymezuje rozvojové rezervy formou územních rezerv.

Některé části návrhu jsou nezákonné.

J) Koncepce plošného a prostorového uspořádání

Je matoucí tuto kapitolu mít v MP samostatně vedle urbanistické koncepce, když v § 43 odst. 1 stavebního zákona je formou legislativní zkratky urbanistická koncepce definována jako plošné a prostorové uspořádání.

Koncepce plošného uspořádání

Problematiku plošného uspořádání území řeší v Metropolitním plánu kapitoly I.(1)f) – Stanovení podmínek pro využití ploch ...a 301 MP – Způsoby využití území.

Pojem ploch s rozdílným způsobem využití v platné legislativě:

Podle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, která platí pro MP do doby nabytí účinnosti Pražských stavebních předpisů, se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují:

- *podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití ..., pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ... a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, ... [§3, odst. 2, písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.] ... za účelem stanovení podmínek jejich využití;*
- *s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území [§3, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.];*

Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství a cestní síť [§3, odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.].

Za tímto účelem vyhl. č. 501/2006 Sb. v § 4 až 19 stanovuje 16 druhů základních ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení; plochy rekreace; plochy občanského vybavení; plochy veřejných prostranství; plochy smíšené obytné; plochy dopravní infrastruktury; plochy technické infrastruktury; plochy výroby a skladování; plochy smíšené výrobní; plochy vodní a vodohospodářské; plochy zemědělské; plochy lesní; plochy přírodní; plochy smíšené nezastavěného území; plochy těžby nerostů; plochy specifické.

Podle potřeby je navíc možné uvedené základní plochy „s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19“ [§3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.].

Z celé konstrukce i struktury stanovených ploch s rozdílným způsobem využití podle zmíněné prováděcí vyhlášky stavebního zákona je patrné, že stanovení ploch je jedním ze základních nástrojů pro rozhodování o využití území a usměrňování jeho příští podoby. Z výběru základních ploch zahrnutých v uvedené vyhlášce je dále patrné, že jedním z podstatných pravidel při stanovení jejich souboru byl důraz na „omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území“ [§3, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.]. Tento princip by měl být obecným pravidlem, i kdyby nabyly účinnosti PSP.

Přítom opakované tvrzení, že plochy s rozdílným způsobem využití specifikované v návaznosti na vyhlášku č. 501/2006 Sb. – označované chybně za „funkční zónování“ – jsou překonané a zastaralé, je silně účelově zkreslující a nepravdivé. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, která platí bez ohledu na případnou platnost PSP, obsahuje požadavek na stanovení převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, a dále i podmínek prostorového uspořádání (např. výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, ...) [Příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.] – tedy základních jevů s nimiž operuje i předložený návrh Metropolitního plánu. Každý zpracovatel územního plánu má možnost uplatnit svou erudici a na základě vlastní zkušenosti a odpovědnosti stanovit pro jím vymezené plochy jak využití hlavní, tak i spektrum dalších přípustných činností (vzájemně se doplňujících, podmiňujících nebo nekolidujících - viz § 3, odst. 2, písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.) a činností s podmíněně přípustným využitím, včetně stanovení výškové regulace a specifikace požadavků na charakter a strukturu zástavby – to vše s využitím platné legislativy.

Pojem plocha s rozdílným způsobem využití v MP:

V kap. 9. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ v textové části odůvodnění MP je uvedeno, že „Kancelář metropolitního plánu ... rozvíjí systém ... způsobů využití území tak, jak je potvrzeno v Zadání metropolitního plánu i v připravovaných Pražských stavebních předpisech, které plně nahrazují vyhlášku 501/2006 Sb. Metropolitní plán Prahy se vrací k základnímu členění čtyř barev, ... se základním rozdělením území na nezastavitelné a zastavitelné. Vzniká tím základní členění území na celkem šest rozdílných typů ploch (lokalit), které definují šest rozdílných způsobů využití území a tím také rozdílné kvality sousedství, ale také rozdílné kvality krajiny.“ [od kap. 9.6_1f) MP – Komplexní zdůvodnění ...].

Z uvedeného plyne, že **předložený návrh Metropolitního plánu není vypracován v souladu s aktuálně platnými právními předpisy**, neboť Pražské stavební předpisy, jejichž cílem je právní ukotvení pojetí oboru územního plánování pro správní území hlavního města Prahy rozdílně od vyhl. č. 501/2006 Sb., nejsou dosud právně účinné. Je však třeba poukázat na skutečnost, že i v případě nabytí právní účinnosti Pražských stavebních předpisů se předložený dokument nestane srozumitelnějším, sdělnějším a uživatelsky přívětivějším.

Například:

Metropolitní plán užívá pojem „převažující způsob využití území“, který sice zní velmi podobně jako ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. použitý termín „převažující účel využití“ pro plochy s rozdílným způsobem využití – ale zde má jiný význam!:

- pojem „převažující účel využití (hlavní využití)“ [Příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.] se vždy vztahuje na vybranou činnost, která se tím sama o sobě stává jistým měřítkem garantujícím srovnatelnou

maximální míru možného dotčení plochy negativními projevy jiných činností, a tedy současně poskytuje představu o kvalitě hygieny prostředí v dané ploše.

- pojem „převažující způsob využití území“ [kap. I. (1). f) MP – 301 Způsoby využití území] podle Metropolitního plánu je souborem typických činností, který vyjadřuje tzv. „míru zátěže lokality“. Způsoby využití území řadí MP podle tzv. „cyklické legendy“ uspořádané do kruhu rozděleného na čtyři kvadranty souborů činností (produkční, obytné, rekreační a přírodní) s dalším rozdělením kvadrantů produkce a rekreace na činnosti v zastavitelném nebo nezastavitelném území.

Podle způsobů využití stanovených MP se území člení na 6 druhů ploch:

P	-	zastavitelné produkční	/ ... nezastavitelné produkční
O	-	zastavitelné obytné	
R	-	zastavitelné rekreační	/ ... nezastavitelné rekreační
K	-	.....	nezastavitelné přírodní

Šíře spektra činností zahrnutých do jednotlivých souborů typických činností je opravdu neobvyklá [kap. I.(1).f) MP – 301 Způsoby využití zastavitelných lokalit a ploch]

Příklad: zastavitelné obytné lokality a plochy:

obydlené území v širokém slova smyslu; využití obecně ohleduplně smíšené; veřejná vybavenost včetně staveb pro obchod; stavby se přizpůsobují charakteristické struktuře zástavby – velikosti stavebního bloku. V případě pochybnosti se upřednostňuje smíšený rozvoj lokality.

Např. segment Obytné území „cyklické legendy“ zahrnuje následující činnosti [kap. Potenciál, priority, flexibilita / Určení zátěže – koncept odůvodnění MP 2014]:

zdravotnictví, záchranná služba, hasiči, policie, veřejná a městská správa, mateřské a základní školy, střední, vyšší, speciální a ostatní školy, sociální péče, armáda a vězeňství, státní správa, výstavní komplexy, církevní a kulturní komplexy, věda a výzkum, vysoké školy (výuka, ubytování, komplexy, ...), čisté obytné, všeobecně obytné, všeobecně smíšené, smíšené městského jádra, velké ubytovací komplexy, kongresové komplexy, ubytování místního významu, podnikatelské a technologické parky, velké obchodní komplexy, administrativa, administrativní komplexy,

Využití je krom toho pro lokality a plochy členěno [kap. I. (1). f) MP – 301 Způsoby využití zastavitelných lokalit a ploch] pro obytné plochy a lokality dále na využití:

hlavní: Kombinace bydlení a veřejné vybavenosti; dopravní a technická infrastruktura (obsluha obvyklých a přípustných staveb, činností a zařízení, odpovídajících rozvíjenému charakteru lokality, zejména předepsané struktuře zástavby); veřejná vybavenost včetně staveb pro obchod, se přizpůsobuje předepsané struktuře zástavby – velikosti stavebního bloku.

přípustné: Stavby a zařízení slučitelné s bydlením, zejména všechny služby a obchod rozvíjející udržitelné smíšené území dostupných služeb a zaměstnanosti; dále zejména veřejná prostranství, parky, stavby pro oddech, sport, rekreaci a relaxaci člověka, stavby dopravní a technické infrastruktury, odpovídající rozvíjenému charakteru lokality,

V typu struktury areál vybavenosti jsou přípustné spalovny biologického odpadu, zpracování a skladování závadných chemikálií a obdobné činnosti vhodné a nezbytné k provozu nemocničních a podobných zařízení a služeb. V typu vesnické struktury jsou přípustné stavby a činnosti zemědělského hospodářství odpovídající rozvíjenému charakteru lokality.

nepřípustné: S výjimkami pro uvedené struktury zástavby jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření sloužící pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, velkochov, asanační služby a podobné stavby svým provozem neodpovídající rozvíjenému charakteru lokality. Veřejná vybavenost neodpovídající předepsané struktuře zástavby.

Jakoby zde byl formálně naplněn požadavek přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb., avšak jen verbálně a velmi volně, s minimální konkretizací. Správa území nenalezne dostatečnou oporu pro správní úvahu, např. ve věci zamítnutí záměru, který svým provozem zjevně naruší kvalitu hygieny prostředí v bezprostředním okolí, ale který přesto splní požadavek stanovené struktury zástavby (třeba obchodní komplex velikosti stavebního bloku).

MP dále předpokládá, že pro záměry „na rozhraní“ ploch s odlišnými požadavky na způsob využití území, „*musí být přiměřeně splněny podmínky využití stanovené pro plochu, jejíž podmínky jsou stanoveny přísněji*“, tj. „*podmínky vedoucí k nižší míře zatížení území*“ [kap. I.(1)f) MP – 301 *Způsoby využití území*]. To by ale znamenalo, že podmínky pro pozemky při rozhraní ploch mohou být jiné, než uvnitř plochy – neboli: nejsou ve vymezené ploše stejné pro všechny vlastníky nemovitostí nebo potenciální investory. Na jedné straně je zde možné pochopit, že touto konstrukcí zpracovatelé naznačují, co je asi míněno oním špatně uchopitelným „ohleduplně smíšeným využitím“ nebo „ohleduplnou kvalitou sousedství“ (která je často zmíněna, ale nikde jinde není definována – a už vůbec není definována co do měřitelnosti nebo vymahatelnosti). Na straně druhé je nutné konstatovat, že takto „pružně vymezený rozsah podmínek uvnitř jedné plochy s rozdílným způsobem využití asi nebude možné objektivně právně přezkoumat a pro orgány správy území, zejména stavební úřady, není při rozhodování dostatečnou oporou.“

MP stanovuje pro každou z šesti výše uvedených typů ploch (lokalit) převažující způsob využití území – který označuje jako zátěž lokality (podle zmíněné „cyklické“ legendy). Přitom uvádí, že činnosti zahrnuté do plochy nezastavitelné přírodní reprezentují zatížení nejnižší, kdežto činnosti v ploše zastavitelné produkční představují zátěž nejvyšší. V té souvislosti byla při představení Konceptu odůvodnění Metropolitního plánu v r. 2014 publikována zásada, že nižší zátěž může být vždy součástí zátěže vyšší - obráceně nikoli. Pokud by byla tato zásada uplatněna v praxi, je třeba v ploše zastavitelné produkční pokládat za přípustné všechny činnosti uvedené v hlavním nebo přípustném využití ostatních zastavitelných ploch s tzv.

nižšími zátěžemi. Pro rozhodování o využití území při takové šíři nabídky činností pak není pro vyhodnocení vlivu na kvalitu a hygienu prostředí v MP jiný nástroj než výše již zmíněná, ale prakticky nedefinovaná „ohleduplná kvalita sousedství“. Zde je třeba připomenout, že v případě ploch vymezených na základě vyhl. č. 501/2006 Sb. je nositelem řídicí informace pro rozhodování o území právě hlavní nebo přípustné využití, od kterého je možné odvodit představu o kvalitě hygieny prostředí v dané ploše; údaje o struktuře zástavby jsou doplňující informací pro utváření nebo ochranu charakteru území. V případě ploch vymezených v Metropolitním plánu je tomu naopak: řídicí informací pro rozhodování je charakter a struktura zástavby. Informace o způsobu využití je podružná. Vliv činností na kvalitu prostředí není doceněn – naopak je přeceněna role tzv. „správní úvahy“ příslušných orgánů, tj. rozhodovací pravomoci a odpovědnosti v míře, kterou jim současná legislativa neposkytuje.

Samostatnou kapitolou je vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu. Územní plán má za úkol podle platné legislativy vymežit koncepci veřejné infrastruktury v členění dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství. Aby mohly být tyto koncepce vymezeny, musí být plošný průmět jednotlivých systémů znázorněn samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití nebo koridory s vyznačenými hranicemi. To ale v MP učiněno není. Plochy dopravní a technická infrastruktury jsou zařazeny do ploch produkce, občanské vybavení a veřejná prostranství jsou součástí ploch obytných a produkčních. V rámci stabilizovaných ploch se ale objevují některé vybrané plochy jako samostatně označená podmnožina výše citovaných ploch. Nemají ale stanoveny samostatné regulativy a vztahují se na ně ustanovení ploch, pod které jsou zařazeny. Tento systém je v rozporu s právními předpisy, je zavádějící a neposkytuje záruku ochrany příslušného systému a stanovení požadované koncepce v územním plánu.

Z výše uvedených příkladů je patrné, že **Metropolitní plán v předložené podobě neposkytuje dostatečně účinné nástroje pro korektní a odpovědné usměrňování využití území, zejména činnost stavebních úřadů.**

Z porovnání významů pojmu „plocha s rozdílným způsobem využití“ v platné legislativě a v Metropolitním plánu je patrný zdánlivě malý, avšak věcně zcela podstatný rozdíl. Zatímco v prvním případě se jedná o plochu vymezenou především s ohledem na omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území, v případě druhém jde o soubor typických činností, který vyjadřuje míru od nejnižší až po nejvyšší zátěž lokality. Skutečnost, že MP používá pojem s dříve již definovaným významem pro význam zcela odlišný, je v širším kontextu matoucí. Měla by proto být dodržena zásada, že pojmy jsou vždy užívány v souladu s dříve již definovanými a užívanými významy a přednostně jsou užívány pojmy uvedené v právních předpisech ve významu, které podle právního předpisu mají. Pokud je třeba měnit pojetí oboru a uplatnit nový pohled na územně plánovací praxi, je také třeba nalézt pojmy nové a přesněji vystihující zamýšlené postupy.

Rozdílné významy pojmu neumožňují naplnit požadavek zadání na srozumitelnost, snadnou sdělitelnost a uživatelskou vstřícnost dokumentace, ani na úspěšnou obhajobu v případě nezkumného řízení.

Koncepce prostorového uspořádání

Koncepce prostorového uspořádání je v MP řešena formou typů struktury města a regulací výškového uspořádání území.

Kap. I.(1) c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

201 Úvod do strukturálního pojetí plánu

Lokalita - Každé lokalitě je přiřazen typ struktury, a to vždy pouze jeden hlavní, to jest určující pro změny v území – regulující. Požadavky na typ struktury mohou být v rámci lokality zpodrobněny. Metropolitní plán rozlišuje celkem dvacet typů struktury.

Podrobné členění typů struktur - Základní prostorové uspořádání Prahy se podrobněji člení na dvacet individuálních typů struktury v měřítku lokalit, a sice typy struktury samostatně stanovené pro město (kódy 01 – 10), krajinu ve městě (kódy 11 – 13) a otevřenou krajinu (kódy 14 – 20).

204 Typy struktury města (01)-(10) a krajiny ve městě (11)-(13)

Městská krajina (zastavitelné území)

Město: (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura, (03) hybridní struktura

Předměstí: (04) heterogenní struktura, (05) vesnická struktura, (06) zahradní město

Periferie: (07) modernistická struktura, (08) areál produkce, (09) areál vybavenosti

Jiná (periferie): (10) lineární struktura

Krajina ve městě (parky):

(11) parkový areál, (12) parkové prostranství, (13) parkový les

Otevřená krajina (nezastavitelné území):

(14) lesní krajina v rovině, (15) leso-zemědělská krajina, (16) zemědělsko-rybníční krajina, (17) zemědělská krajina v rovině, (18) krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, (19) krajina výrazných údolí, (20) krajina výrazných vrchů

Členění celého území města na lokality s krycími listy a vymezenou charakteristikou je možnou cestou ke zrychlení orientace v nastavených podmínkách pro rozvoj rozsáhlého území HMP.

Zvolených dvacet typů struktur má však, argumentačně slabá místa:

- Chápání celého území HMP jako krajiny (městské, ve městě a otevřené) je příliš náklonné pojetí krajinného plánování, jedná se o metropolitní plán města, nikoli plán metropolitní krajiny, příznivějším se proto jeví členění na sídlo nebo město (vč. sídelních či městských parků) a krajinu (nebo příměstskou krajinu).
- Členění na předměstí a periferie, příp. jiné periferie, je v určitém pohledu sporné, upřednostňuje za klíčový parametr uzavřenost uliční čáry, tedy jasněji definovaný

stavební blok. Periferie je však v jiném smyslu také okrajem, proto např. sídliště Pankrác s modifikovanou blokovou strukturou by nemělo být označováno za periferii, řádkové sídliště Břevnov za zástavbu heterogenní a vesnická struktura na okraji města za předměstí. Přesnější by bylo zařazení modernistických struktur do předměstí vzhledem k jejich kapacitám a do periferií areály produkce, vybavenosti i lineární.

- Vymezení lokalit je v řadě případů rovněž sporné, ne zcela vyjadřuje myšlenku identity lokality a podobného charakteru bloků.

Na příkladu vesnických struktur jsou dobře v tomto smyslu vymezeny namátkově Liboc, Střešovice, Klukovice, Tichá Šárka, naopak velmi sporně Staré Malešice, Hloubětín (nesourodé části mixu diametrálně odlišných částí „vesnice“), a také Stará Hostivař, Satalice, Čakovice, velmi sporně Dolní Počernice (velké rozvoje bydlení). Právě u některých vesnických struktur se často nepodařilo vyjádřit podstatu charakteru lokality, protože jsou často viditelným mixem původní rostlé chaotické venkovské struktury a plánované pravidelné městské či příměstské struktury. Za úvahu stojí zařazení jader venkovské rostlé struktury do rostlých struktur.

- Hybridní struktury (tzv. vnitřní periferie) jsou jasně lokalitami rozvojovými prakticky bez identity, možná by měl název tohoto typu struktury tuto skutečnost reflektovat, všechny by měly mít povinnou další úroveň koncepčního zpracování, jinak plynule přejdou do ploch heterogenních nebo modernistických.

Zavedení pojmu struktur do regulativů prostorového uspořádání území je správné. Ale aby mohl být jako regulativ vymahatelný, musí jeho dikce být jednoznačná a nepřipouštět různá řešení, která nebude stavební úřad v rámci správního uvážení vyhodnocovat a nebude na něj kladena rozhodovací povinnost ve smyslu rozhodnutí o využití území, což zcela jistě i volba různého objemu zástavby představuje.

Třetí rozměr města – regulace výšek

Koncepce třetího rozměru města

....Cílem je stabilizace stávajících částí území a vytvoření předvídatelné a jasně čitelné kompozice metropole jako celku.....Koncepce nastoluje očekávatelné prostředí

Autoři MP vymezili překryvnou síť regulovaných bloků 100 x100 m přes všechny zastavěné a zastavitelné plochy i hranice lokalit s vymezením výškové regulace stabilizující i návrhové negarantované. Stavební zákon v § 43 odst (1) stanoví, že územní plán vymezí plochy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch, vyhláška č. 500/2006 Sb., tuto instrukci rozvádí v příloze č. 7, oddíl I., odst. (1) písm. f), kde je k navržené ploše vztaženo i prostorové uspořádání, které zahrnuje (*například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití*). **Z uvedeného je patrné, že nelze stanovit výškovou regulaci souřadnicovou sítí přes hranice ploch**

s rozdílným způsobem využití, ale je nutné výšku zástavby identifikovat s příslušnou plochou. Stanovení v MP je nezákonné.

Proto je třeba stanovit výškovou regulaci pro každou lokalitu samostatně. Ve stávající zástavbě je možné umístit regulace výšek dle konkrétních jasně vymežitelných bloků.

Přidané tolerance v určité omezené míře jsou potřebné, avšak příliš široký sortiment možných korekcí výškové hladiny – v obecných pravidlech – zásadně rozostřuje srozumitelnost nastavené regulace, takže bude spíše nahrazena hledáním, jakého nástroje by bylo možné použít k překročení typické nebo stabilizované hladiny. K dispozici jsou nastavená řešení na rozhraní lokalit s pozičními tolerancemi, pravidla pro různé dominanty, objekty v urb. exponované poloze, nároží, průhledy, osy, orientační body, výškové výjimky pro veřejné budovy, lokální a městské dominanty, objekty v uličních frontách městských a metropolitních tříd a náměstí. Jejich měkké definice se významově prolínají a dají se zaměňovat.

Příklad: v blokové zástavbě je ve střednědobém horizontu každé nároží, průhled ulic, osa, orientační bod, vložené mezipodlaží, lokální či městská dominanta a městská třída (při běžné argumentaci) příležitostí k navýšení stabilizované hladiny, mnohdy o více jak 2 podlaží, celkový kumulativní efekt navýšení může způsobit značnou nepředvídatelnost a nečitelnost kompozice lokality, možná i její závažné výškové rozkolísání. Z pohledu tvůrců regulace jde možná o očekávatelné prostředí, z pohledu vlastníků půjde o obavy z vývoje v bezprostředním okolí nemovitosti i lokality – rozhodně tedy spíše o obavy z neočekávatelného prostředí.

Koncepce třetího rozměru města nemá výrazný průnik do schématu celkové koncepce. Je stanovena v rozporu s požadavkem zákona, nejednoznačně a způsobem výrazně znesnadňujícím rozhodování stavebních úřadů.

Ochrana vedut a rozvoj panoramat

Několik hlavních „typických obrazů Prahy“, uceleně zachycuje její kompozici, usazení města v krajině. Tyto veduty jsou vedutami závaznými.... doplní, podpoří, nebo zcela nově vytvoří základní významovou kompozici města... koordinace definování závazného schématu „metropolitní kompozice“,

Ve výroku (kap. 303) s výkresovou částí se, alespoň v předložené verzi k posouzení, nachází jediný typický obraz Prahy – panorama z rampy Pražského hradu (výkres S03). Zde je možné vcelku pozitivně hodnotit dělení horizontu, úsek jeho ochrany, nastavení limitních stavebních horizontál v absolutních výškách m.n.m. i způsoby jejich možného doplnění. Málo srozumitelná, až nečitelná je ortogonální digitální veduta, řešení viditelnosti a dotknutelnosti vedut či horizontů nestačí, chybí vyjádření závaznosti ve výroku a potřebný komentář v odůvodnění. Veduty jsou dobrou pomocí ve stanovení výškových hladin zástavby v jednotlivých plochách nebo blocích, ale

pro jejich zařazení do územního plánu není zmocnění v právních předpisech, proto jsou jako součást výrokové části nezákonné.

Ostatní typické obrazy města nejsou vyjmenovány, prezentovány ani odůvodněny. Ve schématu základní koncepce (výkresu S01) se objevují neurčitá loga siluet bez uvedení v legendě.

Celkově má schéma základní koncepce velmi nízkou vypovídací schopnost, zcela ignoruje morfologii terénu s přírodními osami, hierarchii městských dominant a aktivních center, místa typických obrazů Prahy. Z těchto důvodů ji lze považovat za slabý článek výkresové prezentace.

Z pohledu neúplnosti, nejasnosti o výběru typických obrazů Prahy a nezřetelné koncepci, se jeví celá kapitola zásadně nedopracovaná, z pohledu právních předpisů pak nezákonná.

Výšková regulace

Výšková regulace Prahy nestanovuje žádná zcela nová území, kde by měly vznikat vyšší budovy. Ve všech lokalitách, kde navrhujeme doplnění vyšší zástavby, případně zvýraznění dominantního postavení (Pankrácká pláň), už vysoké budovy stojí několik desetiletí a navrhovány jsou už skoro sto let... zamezuje vzniku náhodných nekoordinovaných výškových dominant... definování závazného schématu „metropolitní kompozice“,

Návrh výškové regulace významně ovlivňuje prostorovou koncepci města např. rozšířením některých dosavadních ploch (např. Bubny sever, horizont Žižkov), ale i na nových územích (jako jsou např. Palmovka západ a Libeňské doky).

Návrh výškové regulace v prostoru pražských horizontů je založen především na podpoře vybraných stavebních horizontál a jejich limitování absolutními výškami, nad kterými dominují jen vybrané stávající (u Pankráce možné nové) dominanty. V tomto smyslu je návrh akceptovatelný, nemusí však zároveň zamezit vzniku rozptýlených (nekoordinovaných) nižších výškových dominant. Plocha pro výškové budovy ve stavebním horizontu je poměrně velká, tedy pokud investoři z jakýchkoli důvodů nevyužijí výškový potenciál plochy, může dojít k dojmu jejich značného rozptylu, nikoli do výšky, ale od sebe.

Pokud bychom komentovali obsahovou stránku a v ní výběr lokalit výškových dominant, pak soustředění výškových dominant do prostoru Bubny – holešovické nádraží až na břeh Vltavy pravděpodobně překryje Pražský hrad při sjezdu a vjezdu do pražské kotliny od severu. Odsun dominance více do polohy Bubny střed blíže kříži metropolitních tříd a zákrytu masivem Letné od Pražského hradu, by mohlo přispět k proklamované koordinaci dominant. Diskutabilní ovšem je, zda má být výšková zástavba soustředěna do prakticky nejnižší polohy ve městě, kde kumulací

výšek dojde ke stírání rozdílů terénních hran a typického pražského reliéfu. V neposlední řadě pak je nešťastné soustředit intenzivní zástavbu do jednoho z nejhorsších klimatických míst v Praze ve výrazné inverzní poloze.

Definování závazného schématu metropolitní kompozice se z návrhu vytrácí – schéma základní koncepce S01, tak jak je pojaté, jej nezastupuje ani nenahrazuje. Termíny jako střední prstenec či pomezí města nepatří do slovníku výroku.

Výškové uspořádání města – podrobné podmínky pražské výškové regulace

Regulovaný počet podlaží, strop a obecná pravidla

Zvolená metoda byla komentována v úvodu, přestože zvolený systém je nepřijatelný, obecná myšlenka výškové regulace území je správná. Avšak přípustnost výškové regulace pro lokalitu v matici minimální, standardní či maximální ve výroku (namátkou např. Roztyly 6/6/25, Řepy 2/2/12, Staré Bohnice 2/2/13, Židovské pece, Nové spojení a Olšanské hřbitovy 2/2/11) nedává záruky (tedy garance) na nevyužití právě maximálních možností navýšení v těsné blízkosti zástavby s nějakým typickým charakterem. Maximální výška není garantovaná, ale může být či spíše bude dosažena, podrobnější studie či regulační plán již nenásledují. Je zřejmé, že charakter lokality je touto přílišnou tolerancí nedostatečně chráněn a je potřebné si klást otázku, proč byla takto vymezena.

Pravidla pro dominanty

Veřejné budovy občanského vybavení - možnost 2 – 3 podlaží navíc. Navýšení při 5 podlažích o 3 další podlaží navíc je skutečně velkorysé. Zcela ale chybí definice příslušného veřejného vybavení.

Budovy v urbanisticky exponované poloze. V případech nároží, průhledů, os nebo lokálních dominant je opět poměrně značná tolerance bez konkrétní lokalizace. Specifikace městských dominant a orientačních bodů je v textové části zmíněna, ale v krycích listech už dohledatelné nejsou. Navržené tolerance dávají možnost příliš velkého navýšení.

Výsledkem může být i dost zásadní proměna proporcí veřejných prostranství, protože tolerovaná navýšení jsou možná i v lici fasád (viz spory ohledně Vítězného náměstí).

Posouzení souladu výšky budovy s Metropolitním plánem

Posuzování souladu výšky budovy s Metropolitním plánem bude relativně snadné, protože rozhodnutí, vzhledem k naddimenzovaným tolerancím a stanoveným

hladinám horizontů otevírá široké nůžky tolerance k výšce navrhované stavby. Zároveň však bude méně zodpovědné ve vztahu k zachování lokálních hodnot a ochraně vlastníků nemovitostí s bydlením, kteří z nejrůznějších důvodů (např. zastínění) mohou být velmi nepříznivě dotčeni např. rychlým poklesem výše své vložené investice z důvodů vývoje na sousedním pozemku.

Míra využití území

Kap. I.(1)f)-charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

302 Míra využití území; index využití lokality „i“

Členění lokalit a území dle míry rozvoje na stabilizované (S), transformační či přestavbové (T) a rozvojové (R) je standardním nástrojem. Grafické a parametrické regulativy pro lokality doplňují identifikaci lokalit.

Míra zastavění lokality

..... Jako regulativy zastavění jsou Metropolitním plánem definovány: minimální podíl uličních prostranství UP min., minimální podíl parkových prostranství PP min, maximální podíl veřejných prostranství VP max.a maximální zastavění stavebního bloku budovami. Pro možnosti vychýlení se z průměru a podpoření vzniku unikátního charakteru byly stanoveny nástroje prostorové regulace v určitém rozmezí.....

Minimální podíl uličních prostranství lokality i minimální podíl parkových prostranství v lokalitě (T) a (R) tvoří logicky dohromady požadovaný podíl veřejných prostranství v lokalitě, parametricky jsou přijatelné. Pojem uličního prostranství není kompatibilní s pojmy stavebního zákona, nicméně je samostatně definován ve výroku.

Maximální podíl veřejných prostranství VP max. je parametr překvapivý, podobně jako argumentace pro jeho potřebnost. Princip lze akceptovat.

I na tomto místě je nezbytné uvést, že není soupis a grafické souhrnné vyjádření vymezení lokalit a nečitelné vymezení správní hranice řešeného území MP v koordinačních výkresech Odůvodnění.

Míra zastavění stavebních bloků

Podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku. To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení Maximální podíl zastavění stavebního bloku budovami ZB max.se stanovuje podle velikosti bloku a předepsaného typu struktury. Bloky se pro každý typ struktury rozlišují na „malé (B_m),

střední (B_s) a velké (B_v)“;V případě, že stavební blok nelze v území vymezit, ani důvodně předvídat, předpokládá se vždy střední blok.....tabulka typů struktur s ZB max.

Vymezení stavebního bloku není součástí krycích listů lokalit, parametry stavebního bloku se nepřepočítávají na pozemek. Z těchto skutečností lze odvodit a očekávat spíše postupné naplňování rozvojových ploch lokalit dle postupně navrhovaných stavebních (nebo spíše majetkových) bloků – ve výsledku málo předvídatelný rozvoj lokality např. ve vztahu k polohám veřejných prostranství a lokalizaci občanské vybavenosti – lze chápat též jakožto záměrnou podporu nekoncepčních založení či doplňování lokalit, jinak jako spíše neevropské pojetí rozvoje lokalit a území. Tento postup, snesitelný možná u výrobních či komerčních zón, se propíše i do běžných lokalit ve městě.

Stejně negativní dopady lze sledovat v nedávné minulosti, ale i v i dnešní době např. při nekoncepčním naplňování lokalit rodinné výstavby, dále lokality Palmovka JZ nebo okolí Libeňského mostu na libeňské straně, ale i na Hagiboru západ či části Vysočan.

Pravidla nebo spíše nepravidla pro vymezení stavebních bloků jednoznačně podporují výhradně majetkové podmínky v území v neprospěch koncepčních řešení a jejich smysluplného naplňování.

Příklad: Lokalita Karlínské nábřeží: - požadavky na rozvoj:

Základní požadavky. Rozvíjet stavební bloky v souladu s jejich stavebním účelem a v souladu se stanovenou mírou zastavení.

Požadavky prostorového uspořádání: mj.

6/ Zástavba je středního až velkého měřítka.

Typickou zástavbou je kombinace budov v kompaktních blocích a solitérních budov, nebo vyšších budov s výrazným několikapatrovým soklem, který leží na uliční čáře.

Shrnutí: lze si opravdu takřka libovolně vybrat. Není však již řečeno nic o vztahu k nábřeží, jeho povaze a přístupnosti, nic ve vztahu ke Karlínu. Obdobně je řešena většina rozvojových lokalit. Pojmy jako malý, střední a velký blok jsou stanoveny jen dle výměr v m².

Dosažení koncepčního řešení je možné jen v případě majetkového zcelení nebo ladění pozemků lokality, v ostatních případech hrozí nekoordinovaný rozvoj plochy či lokality. Dochází k naprosté rezignaci na koncepci, včetně logiky lokalizace veřejných prostranství, přednost naplňování je řízena podle majetkových podmínek a rychlosti realizace. Dochází zde k porušení priority č. 14 PÚR ČR o koordinovaném rozvoji území.

Skupiny ploch podle stanovovaných podmínek prostorového uspořádání (regulativů)

Součástí stabilizovaných částí lokalit jsou proluky a malé [R] plochy, které jsou definovány jako:

(1) Mezery ve struktuře města a předměstí

Veškeré [T] a [R] plochy (s výjimkou ploch označovaných jako mezery) jsou dále na základě velikosti, významu, typu struktury a využití území rozlišeny na skupiny:

(2) Doplnění struktury města a předměstí,

(3) Nové struktury města a předměstí,

(4) Plochy sídlišť uvnitř modernistických struktur,

(5) Plochy produkce a infrastruktury zpravidla areálového typu.

Členění ploch podle podmínek je možné, u stabilizovaných ploch bez zásadních problémů, u rozvojových (nové struktury města a předměstí) bez návazné podrobnější dokumentace je však nepřijatelné.

Závěr:

- **regulativy plošného uspořádání jsou nedostatečné;**
- **všechny druhy využití pro lokality jsou formulovány značně obecně a nepřesně, často bez ohledu na charakter lokality, navíc uváděné regulující prvky a typy struktur se v lokalitě nevyskytují ani nejsou zakázány (např. v lokalitě Královská zahrada a Chotkovy sady jsou v regulativech využití komentovány přípustnosti stadionů a velkokapacitních staveb pro sport, nebo je základní požadavek formulován takto: rozvíjet stavební bloky v souladu s nestavebním účelem lokality a v souladu s typem struktury lokality;**
- **metropolitní plán v předložené podobě neposkytuje dostatečně účinné nástroje pro korektní a odpovědné usměrňování využití území;**
- **plán je ve smyslu vztahu rozvoj – ochrana málo vyvážený;**
- **systém výškové regulace, založený na souřadnicové síti není v souladu se zákonem;**
- **výšková tolerance je příliš široká, bez přesné identifikace;**
- **je nepřípustné tolerovat přesahy výškové regulace ze sousedních lokalit (např. Olšanské hřbitovy 2/2/11), zásadně matoucí ve věci identity lokality;**
- **ochrana panoramat města není dopracována a nelze ji posoudit;**
- **pro rozvojové a přestavbové plochy je prostorové uspořádání nejednoznačné, nevymezené a nekonceptní.**

K) Krycí listy a lokality

Lokalita

Pojem lokalita v platné legislativě

[zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

[vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti]

[vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platná pro území Prahy do doby účinnosti Pražských stavebních předpisů]

Žádný z vyjmenovaných legislativních nástrojů oboru územního plánování pojem „lokalita“ nedefinuje. Pojem se zde vyskytuje pouze ve slovním spojení „evropsky významná lokalita“ a ojedinele ve smyslu „lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem“ – tedy v souvislosti s problematikou ekologie a ochrany přírody.

Výjimkou je v příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah dohody o parcelaci) ojedinele použití pojmu ve spojení „výměra lokality“ a „ucelenost lokality“, které poukazuje na význam pojmu „lokalita“ ve smyslu rozsahu území řešeného dohodou o parcelaci nebo předpokládaným rozvojem – tedy ve smyslu *rozvojová lokalita*. V tomto smyslu je také pojem lokalita nejčastěji v územně plánovací dokumentaci a praxi používán.

Pojem „lokalita“ v Metropolitním plánu (MP)

Obecně je třeba souhlasit s tím, že členění území na menší a uchopitelnější segmenty na základě společných rysů, projevů a znaků struktury zástavby, kulturně historického vývoje území, místopisu, ... apod., přispívá k posílení lokální identity, jistému patriotismu obyvatel a jedinečnosti míst, která se tak mohou stát součástí pestřejší mozaiky organismu města. MP nazývá zmíněné územní segmenty lokalitami.

Lokalita tvoří základní jednotku metropolitního plánu.

Lokality pokrývají celé území řešené MP Prahy

Lokalita – je plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru, pro něž jsou Metropolitním plánem stanoveny požadavky a podmínky ochrany hodnot, jejich rozvoje a nové tvorby [kap. I.(1)b) MP – Základní koncepce rozvoje území ...; kap. 101 MP – Metodika lokality ...] .

Pro rozhodování a usměrňování vývoje lokalit proto bude podstatné identifikovat pojem „převažující charakter“, resp. jak jej MP definuje a jaké nástroje volí k jeho ochraně a rozvíjení.

Současně ale...

Lokalita - je plochou s rozdílným způsobem využití. Podrobnější členění plochy lokality je podrobnějším členěním plochy s rozdílným způsobem využití, resp. zpřesňováním požadavků a podmínek v území [kap. I.(1)b) MP – Základní koncepce rozvoje území ...; kap. 101 MP – Metodika lokality ...].

Z uvedených výroků je zřejmé, že v lokalitě (= ploše s rozdílným způsobem využití) mohou být podmínky v území zpřesňovány jejím podrobnějším členěním. Prvním problémem je tedy skutečnost, že pro všechny vlastníky nebo investory v celém rozsahu lokality neplatí stejné podmínky. Druhý problém spočívá v tom, že zmíněné podrobnější členění není graficky vyjádřeno ve výkresech ani v přílohách tzv. „krycích listů“. Verbální formulace „... nejmenší jednotku zastavitelných lokalit, pro kterou jsou stanovovány podmínky, tvoří blok ...“ také není bez bližší územní konkretizace dostatečně srozumitelná. V textové části ani ve výkresech nelze dohledat, kdo a jakými nástroji rozhoduje o zpřesnění požadavků na části území lokality. Vzhledem k tomu, že některé parametrické regulativy, uvedené ke krycím listům, jsou vztaženy k lokalitě a některé k „ploše“, která však není blíže určena, je otázka, zda tyto „virtuální podmínky“ nebo nevymezené „bloky“ nejsou předmětem jakési „volné nabídky“ k tzv. iniciačnímu vstupu potenciálních investorů do území. Podmínky stanovené v MP tuto možnost rozhodně nevylučují. V takovém případě však nastává třetí a **zcela zásadní problém – totiž uplatnění soutěže s nejasnými pravidly v čerpání potenciálu území. V kombinaci s nestejnými, resp. pro všechny vlastníky nejednotnými podmínkami využití území povede tato situace k nezumnému řízení podle soudního řádu správního nebo správního řádu a velmi pravděpodobně ke zrušení platnosti takového způsobu regulace území** (k tomu podrobněji dále viz Charakter – index využití lokality).

Je tedy sporné nebo přinejmenším nejasné, jestli je lokalita plochou s rozdílným způsobem využití jako celek (a je podrobněji rozčleněna podle potřeby uplatněných podmínek - ?) nebo zda je souborem „jakýchsi ploch“ nebo dokonce ploch s rozdílným využitím.

Je-li pojem „lokalita“ podle MP jakýmsi ekvivalentem zde použitého pojmu „plocha s rozdílným způsobem využití“, může se použití těchto dvou pojmů v jednom dokumentu pro stejný význam jevit třeba jen jako nepodstatná nadbytečnost. Připomeneme-li však porovnání významu zde použitého pojmu „plocha s rozdílným způsobem využití“ s významem stejného pojmu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz výše), ukazuje se, že záměnou významů tohoto pojmu vztaženého k lokalitě by se mohl uživatel dokumentace cítit v podstatě oklamán. Opět je proto nutno připomenout zásadu, že pojmy mají být vždy užívány pouze v souladu s dříve již definovanými a užívanými významy.

Dále MP uvádí několik způsobů členění lokalit [Kap. 101 MP – Metodika lokality, Členění lokalit]:

- podle základní charakteristiky využití (vymezení lokality odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití území):
 - zastavitelné lokality – produkční, obytné, rekreační

- nezastavitelné lokality – rekreační, přírodní, produkční
- podle předpokládaných změn
 - stabilizované
 - transformační
 - rozvojové
- podle základní struktury
 - zastavitelné lokality města – městská krajina
 - lokality parků – krajina ve městě
 - nezastavitelné lokality – otevřená krajina

Výše uvedené způsoby uplatnění a definic pojmu „lokality“ dokládají dosud ne zcela usazený a snad nevyjasněný přístup k členění území – viz např. nesystémově vsunuté lokality parků: jedná se o samostatné lokality nebo plochy jiného významu uvnitř lokality? Nelze si nepovšimnout jistých významových posunů v užití pojmu „lokality“ přímo uvnitř textového doprovodu předloženého Metropolitního plánu: rozvojová lokality / lokality jistého charakteru území / lokality parku /.... Snad by pro vymezení území podle převažujícího charakteru bylo lépe použít jiný vhodnější pojem, aby totiž dokonce uvnitř dokumentace MP nedocházelo k použití jednoho pojmu pro několik poněkud odlišných významů. Z užitých pojmů nebude širší veřejnosti zřejmé, který z významů je v daném okamžiku uplatněn. **Užití pojmů s větší četností významů neumožňuje naplnit požadavek na srozumitelnost, snadnou sdělitelnost a uživatelskou vstřícnost širší veřejnosti ani případný požadavek na obhájení územního plánu při jeho přezkumu.**

Charakter území / lokality

Pojem „charakter“ v platné legislativě

Stavební zákon [zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu] užívá pojem opakovaně především ve slovním spojení „charakter území“; prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb. [o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti] pak ve spojení „charakter obce“, „charakter a struktura zástavby“ a „charakter území“ – a konečně vyhl. č. 501/2006 Sb. [o obecných požadavcích na využívání území] v souvislosti s vymezením ploch s rozdílným využitím území ... podle charakteru území. To vše bez podrobnější definice, resp. s uplatněním obecného významu – např. dle Slovníku cizích slov: charakter – mj. „souhrn podstatných příznačných vlastností, ráz, ...“.

Pojem „charakter“ v Metropolitním plánu (MP)

Charakter území hraje podle MP klíčovou roli pro vymezení lokality a následně při rozhodování o usměrnění jejího vývoje. Podle definice MP (přejaté z připravených Pražských stavebních předpisů – dále PSP) se „charakterem území (lokality) ... rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.“ [I.(1)b) Základní

koncepce ... MP – 102 Charakter lokality]. Pro lokalitu se stanovují „požadavky a podmínky tak, aby zajišťovaly ochranu a rozvoj stejného nebo obdobného charakteru území, tj. navrhovaného uspořádání, se zohledněním historického uspořádání zástavby a krajiny a se zohledněním existujícího a navrhovaného způsobu využití.“ [I.(1)b) Základní koncepce ... MP – 101 Metodika lokality].

Podle MP je charakter stávající zástavby vyjádřen existující strukturou veřejných prostranství, hierarchií a kompozicí uličních prostranství a bloků, uspořádáním stávající zástavby a pro výše uvedené předepsané obecné požadavky na míru stability [I.(1)f): *Míry využití území v částech lokalit*].

Shrnutí: charakter je tedy MP pojímán jako místně specifické uspořádání struktury zástavby nebo krajiny se zohledněním způsobu využití. Je vyjádřen hierarchií, kompozicí a strukturou veřejných prostranství, ulic a bloků.

Tzv. „rozvíjený charakter lokality“ podle MP není totožný s charakterem území zjištěným v analytické fázi (vymezuující charakter) – pouze z něj vychází. Zahrnuje navíc „množinu všech požadavků“, jejichž smyslem má být usměrnění takového vývoje lokality, kterým bude ochráněn nebo posílen cílově sledovaný charakter – cílový stav území. Zmíněné požadavky však nejsou v kapitole 102 „Charakter lokality“ přímo uvedeny. Je třeba je dohledat! Po rozboru kapitol 101 „Metodika lokality - krycí list“, 103 „Míra stability lokality“, 201 „Úvod do strukturálního pojetí plánu“ ... atd. je snad možné s určitou mírou nejistoty učinit závěr, že souhrn základních požadavků je obsahem příloh tzv. krycího listu lokality.

Ve vztahu k charakteru lokality je třeba blíže zmínit alespoň jeho některé základní prvky (uvedené na titulní straně tzv. krycího listu) :

- Typ struktury prostorového uspořádání a zastavění - jeden z podstatných prvků pro stanovení podmínek prostorového uspořádání území. Struktura zástavby i veřejných prostranství je patrná z vymezení a vztahů uličních a stavebních čar, z míry historické stabilizace, měřítka staveb, typu bloků, povahy parteru, veřejných prostranství a povrch terénu. Každé lokalitě je přiřazen pouze jeden hlavní (určující) typ struktury s cílem usměrňovat vývoj v území k jeho podobě.

MP vymezuje dvacet typů struktury – z toho polovinu pro zastavitelné území: pro město struktura: rostlá, bloková, hybridní; pro předměstí: heterogenní, vesnická, zahradní město; pro periferii: modernistická, areál produkce, areál vybavenosti a tzv. jiná: lineární struktura. Pro nezastavitelné území – krajina ve městě (parky): parkový areál, parkové prostranství, parkový les; pro otevřenou krajinu: lesní krajina v rovině, leso-zemědělská krajina, zemědělsko-rybníční krajina, zemědělská krajina v rovině, krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, krajina výrazných údolí, krajina výrazných vrchů.

Problémem k odborné diskusi je jak samotné stanovení typů struktury, ale zejména jejich územní vymezení.

- Způsob využití – 6 druhů: nezastavitelné / zastavitelné produkční; zastavitelné obytné; zastavitelné / nezastavitelné rekreační; nezastavitelné přírodní. V MP užitá redukce pouze na 6 druhů využití území neúměrně omezuje schopnost výstižně specifikovat charakter daného území. Přitom využití území a činnosti provozované v daném místě jsou stejně podstatným faktorem ovlivnění charakteru území jako právě struktura nebo intenzita zastavění.
- Míra stability – zdánlivě pouze 3 úrovně, ale specifickým členěním výsledně 11 úrovní stability: [S] stabilizovaná lokalita pro: město / park / otevřenou krajinu; dále ještě specifiky pro [S_c] vysokou míru stability (např. památková ochrana) a [S_f] nižší míru stability (flexibilní). Dále: [T] transformační lokalita pro: město / park / otevřenou krajinu; [R] rozvojová lokalita pro město (zastavitelná). Krom toho je specifikován tzv. procesní rozvoj (formální korekce) pro [fR_k] formální rozvoj krajiny a [fR_m] formální rozvoj města. Přitom je uvedeno, že pro části stabilizovaných lokalit je možné vymezit transformační a rozvojové plochy a naopak pro transformační a rozvojové lokality je možné vymezit stabilizovanou plochu. Z uvedeného je patrné, že vymezení ploch s určitou mírou stability je jen obtížně územně navázáno na vymezení lokalit. Navíc na plochy parků je uplatněn pro nezasvěceného poněkud matoucí pojem „zastavitelná nestavební lokalita“, který jistě nepřispívá srozumitelnosti a uživatelské vstřícnosti dokumentace.
- Index využití lokality – MP uvádí jednak hodnotu „index stávající“: tj. podíl stávajících hrubých podlažních ploch (HPP) a rozlohy jimi využitě části lokality a dále „index návrhový“: tj. podíl součtu stávající i navrhované HPP a rozlohy celkové plochy lokality, přičemž z návrhového indexu odvozuje celkový potenciál lokality.

Krom toho MP jako další parametrický regulativ pro stanovení zásad návrhu zástavby v přestavbových a rozvojových plochách uvádí tzv. „míru využití území k zastavění“ nebo také „intenzitu zastavění“ [I.(1)b) Základní koncepce MP – 004 Systém regulativů; 401 Celkový potenciál MP; I.(1)f): Míry využití území v částech lokalit], která má v kombinaci s požadavky na výšku a strukturu zástavby doplnit podmínky prostorového uspořádání. Tento regulativ MP stanovuje jednak pro stanovení struktury zástavby lokality jako minimální podíl uličních prostranství (UP_{min}) a minimální podíl parků (PP_{min}), přičemž součet těchto podílů zvýšený alespoň o 15% výměry řešené plochy musí být roven stanovenému maximálnímu podílu veřejných prostranství (VP_{max}). Dále je stanoven pro strukturu stavebního bloku maximální podíl jeho zastavění budovami (ZB_{max}).

Tyto parametrické regulativy jsou uvedeny v % v příloze krycího listu pod nadpisem 400/ POTENCIÁL, ale konstrukce jejich odvození se ve výrokové části textu MP opakuje na několika místech (viz odkazy výše), pokaždé v jiném kontextu, což jejich srozumitelnosti naprosto nesvědčí.

Prvé úskalí spočívá v tom, že na některých místech textu se uvádí, že tyto hodnoty se vztahují k plochám, jinde stanovují strukturu zástavby lokality; není tedy zcela srozumitelné, k jakému základu podíl vztáhnout.

Druhé a zcela zásadní úskalí tkví ve filosofii limitujících ukazatelů vztažených k rozsahu „lokality“, „plochy“ nebo „bloku“ tedy k území zahrnujícímu zpravidla větší počet pozemků – a tedy i vlastníků nebo potenciálních investorů. V předloženém MP nebyl nalezen mechanismus, který by zabránil uplatnění soutěže bez jasných pravidel v čerpání potenciálu území v důsledku takto nastavených regulativů. To znamená, že potenciál území mohou vyčerpat již investoři na prvních pozemcích a pro ostatní se tak v průběhu platnosti územního plánu změni nebo úplně uzavřou možnosti využít zbývající území za deklarovaných podmínek. V takovém případě může být právním přezkumem výše uvedený způsob regulace a tím i základní účel územního plánu zrušen. Nejasná pravidla a zmaření investice druhého a dalšího investora v pořadí, povedou s vysokou pravděpodobností k náhradám škod v nemalé výši. Územní plán musí zajistit vlastníkům, stavebníkům a investorům jistotu rovných a neměnných podmínek pro využití území v průběhu celé doby platnosti. Stanovené podmínky musí současně poskytovat po celou dobu platnosti územního plánu neměnnou, jednoznačnou a srozumitelnou instrukci pro přípravu záměrů investorů i rozhodování stavebních úřadů, aniž by připouštěly pochybnosti nebo vyžadovaly „přepočty“ indexů při jejich aplikaci.

- Výšková regulace lokality – tento regulativ je s ohledem na šíři problematiky rozebrán v samostatné části posouzení MP – viz kapitola koncepce plošného a prostorového uspořádání.

Z uvedených výňatků je patrná přílišná volnost, neujasněnost a překryv v použití pojmů – bez bližšího vysvětlení jejich obsahu [Kap. 1 – Lokality a hranice zastavitelného území, Stav a vymezení lokalit, ...atd.]:

- charakter lokality
- charakter zastavění
- struktura zastavění
- struktura veřejných prostranství
- charakter struktury.

Text by bylo žádoucí precizovat a s ohledem na možný právní přezkum i s ohledem na uživatelskou vstřícnost používat pouze jednoznačně definované pojmy

Z uvedeného je dále patrné, že snaha definovat a poměřovat „charakter“ a vyžadovat „určitý charakter“ pro „určitou lokalitu“ bude vždy narážet na problém měřitelnosti neměřitelného. „Charakter“ jako takový může a snad by dokonce měl být jedinečný. V MP je odvozován **z dvaceti typů struktur, šesti způsobů využití území, jedenácti úrovní stability území a dalších odvozených parametrických údajů** a v tom se skrývá jisté nebezpečí sklouznutí k suché konstrukci. Přitom zástavba,

kteřá třeba i naplní všechny uvedené požadavky a parametry, může sice zaplnit proluky a přestavbové nebo rozvojové plochy, ale přesto nemusí mít ducha, atmosféru ani charakter. Je tedy otázka, jestli pojem „charakter“, na který se MP tolik odvolává, je ten pravý pojem pro to, co popisuje.

Flexibilita využití území

Pojem „flexibilita“ v platné legislativě

[zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

[vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti]

[vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území]

Pojem „flexibilita“ se ve výše uvedených legislativních nástrojích oboru územního plánování nevyskytuje – a to především z následujícího důvodu: úkolem územního plánování a územního plánu jako takového je vytvoření právního prostředí pro rozhodování o využití území. **Základem právního prostředí je srozumitelná a nezpochybnitelná formulace rovných podmínek pro vlastníky nemovitostí, stavebníky a investory v území a jednoznačná interpretace těchto podmínek pro rozhodování správních orgánů o využití území a zásadách prostorového uspořádání.**

Přítom definice pojmu „flexibilita“ zní: „ohybnost, pružná přizpůsobivost“; a „flexibilní“: „ohybatelný, pružný, nestálý, ...“ [Nový akademický slovník cizích slov, Academia Praha 2008].

Mohlo by se tedy na první pohled zdát, že požadavek na srozumitelnou, nezpochybnitelnou a jednoznačnou formulaci právního prostředí je v příkrém rozporu s možnostmi pružné přizpůsobivosti, ale to v plné míře tak úplně neplatí. Nástroje územního plánování jen musí reagovat na republikové priority územního plánování, a proto ve veřejném zájmu upřednostňují ochranu kvality prostředí a hodnot v území. Pružné přizpůsobení využití území je proto omezeno na „... vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ...“ [§ 3, odst. 2, písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.] v rámci „... stanovení převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, ... popřípadě podmíněně přípustného využití ...“ [Příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.]. Legislativní nástroje tedy jistou míru flexibility zaručují – podstatou však zůstává stabilita a zachování kvality prostředí a hodnot v území.

Pojem „flexibilita“ v Metropolitním plánu (MP)

„Metropolitní plán má ... především zajistit dnes tak potřebnou flexibilitu.“ [I.(1)b) Základní koncepce ... MP – 001 Smysl a účel; plán jako nástroj ...].

Co je v MP tímto vysoce frekventovaným pojmem „flexibilita“ míněno, lze pochopit z následujících výňatků textu:

„Pro krajní polohy (ne)stability zastavitelných lokalit jsou vymezeny: [S_c] lokality pro vyšší až vysokou míru stability jako stabilizované lokality chráněné; [S_i] lokality pro nižší míru stability odůvodňující případnou dílčí transformaci jako stabilizované lokality flexibilní“ [I.(1)j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů MP – vysvětlení k legendám výkresů ...].

„Stanovený způsob využití lokalit s rozdílným způsobem využití zajišťuje vyvážený rozvoj jednotlivých funkcí v území a přiměřenou mírou flexibility umožňuje reagovat na aktuální potřeby města.“ [od02.2 Soulad se ZÚR – 2.2.2 Obecné zásady územního rozvoje ...].

„ ... vyšší míra flexibility využití území, tj. příklon k vyšší míře kombinace aktivit v případě souladu se strukturou zástavby ... a současně vyšší míra stabilizace prostorového uspořádání“ [od03.1 Soulad s cíli a úkoly ÚP ...].

„Metropolitní plán vytváří podmínky pro odstraňování náhlých hospodářských změn návrhem ploch, jejichž podmínky využívání jsou dostatečně flexibilní, aby tyto případné náhlé změny absorbovaly a vytvářely připravenost k investicím ...“ [od03.1 Soulad s cíli a úkoly ÚP ...].

Z uvedených výroků je patrné, že pojem „flexibilita“ je v MP užíván pro vyjádření „nižší míry stability“ nebo opačně „vyšší nestability“ území s cílem zajistit možnost transformace, vyšší pružnost a přizpůsobivost území novým požadavkům a investicím. Hlavní impuls pro vyšší flexibilitu území spatřuje MP v přílišné dosavadní přeurčenosti podmínek využití území: „Hledání způsobu regulace [S], [T] a [R] ploch je hledání vyváženosti mezi tím, aby bylo dostatečně regulováno to, co je pro město podstatné a tím, co je zbytečná předurčenost plánu a z ní plynoucí hrozba změn územního plánu. Fungující plán musí být jasný, ale dostatečně flexibilní.“ [od09.6_1f K části 302 Celková koncepce prostorového uspořádání].

Textové komentáře odůvodnění MP obsahují polemiky nad rozhodnutími Nejvyššího správního soudu ve věci praxe tzv. úprav územního plánu – totiž, že všechny zásahy do podoby územního plánu se musí odehrát procesem jeho pořizování, tedy tzv. opatřením obecné povahy s garantovaným zapojením široké veřejnosti. Zůstává faktem, že uvedený postup je časově náročný a tuto praxi proto zpracovatelé MP kritizují: „Místo jistoty plánu je tu (ne)jistota jeho permanentní změny“; ... „územní plán, jak jej popisuje český právní systém, nesmí obsahovat nic, čím si není jistý, protože absolutně vše je v něm závazné ...“; „Všechny nástroje obce, jak si rigidní plán ohýbat a krotit navzdory tomu, jak rigidně si jej odhlasovala, jsou minulostí. Každý soud toto ohýbání napříště bude identifikovat jako porušení zákona.“

Flexibilní využití území je podle MP lékem proti uvedenému neduhu: „Plán má být proto natolik flexibilní, aby podobné ohýbání nepotřeboval. Nesmí obyvatelé mást falešnou jistotou o podobě jejich sousedství na jedné straně a na druhé straně bez jejich vědomí

a možnosti se ohradit změnu tohoto sousedství nahodile umožňovat. Plán nesmí lhát, plán má mluvit pravdu.“ [od09.6_1f K části 302 Celková koncepce prostorového uspořádání].

Zde je třeba podat bližší komentář:

Dosadíme-li do klíčové věty výše uvedeného doporučení význam pojmu „flexibilní“ podle slovníku cizích slov, pak věta zní: „*Plán má být proto natolik flexibilní (= pružně přizpůsobivý, ohybatelný, pružný, nestálý), aby podobné ohýbání nepotřeboval ...*“. Tedy jinými slovy – pružnost územního plánu má být taková, aby možnost zásahu do podoby územního plánu v něm přímo byla zakotvena !?

Dále je třeba uvést na pravou míru zcela nepravdivý, manipulativní a zkreslující výrok „*Plán ... Nesmí obyvatele mást falešnou jistotou o podobě jejich sousedství na jedné straně a na druhé straně bez jejich vědomí a možnosti se ohradit změnu tohoto sousedství nahodile umožňovat. Plán nesmí lhát, plán má mluvit pravdu.*“ Právě ve světle výše zmíněných judikátů Nejvyššího správního soudu se každá změna územního plánu musí odehrát procesem projednání a vydání opatření obecné povahy s garantovaným zapojením široké veřejnosti. Časová náročnost změny územního plánu souvisí právě s povinností projednat navržené úpravy s dotčenými orgány i s veřejností a s jejich možností uplatnit námitky a připomínky. Tedy právě naopak - bez naplnění tohoto procesu by veřejnost nebyla o navrhovaných úpravách územního plánu informována.

Sdělenou pravdu Metropolitního plánu je proto třeba vnímat velmi zřetelně a do všech důsledků: **flexibilitou je v MP míněno zakotvení tak širokého spektra využití území v lokalitě, jehož zahrnutí do hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití by s ohledem na narušení kvality prostředí dříve zpravidla vyžadovalo vypracování změny územního plánu, avšak v případě platnosti předložené podoby MP k jeho uplatnění dojde již bez potřeby projednání s dotčenými orgány a s veřejností – tedy právě v tomto případě již bez možnosti se ohradit nebo návrh úpravy jakkoli ovlivnit. V zásadě se jedná o posvěcení živelného rozvoje s omezením vztaženým pouze na soulad se strukturou zástavby. Zcela zákonitě je možné očekávat vlnu právních sporů v úrovni sousedského práva, žaloby vůči samosprávě, která takový stav připouští – a nakonec i zrušení platnosti takto konstruovaných regulačních podmínek, které jsou namířeny proti duchu celostátně platných legislativních nástrojů, jejichž podstatou je zachování kvality prostředí a hodnot v území.**

Za varovné upozornění stojí ještě následující citát: „*...v případě úplného naplnění potenciálu [T] transformační nebo [R] rozvojové lokality, se lokalita považuje za stabilizovanou flexibilní a rozhodování změn v území podléhá tomuto režimu.“ [I.(1)] Údaje o počtu listů a počtu výkresů MP – vysvětlení k legendám výkresů – transformační a rozvojové plochy].*

Tedy v čase naplnění potenciálu se pro uvedené lokality zcela automaticky změní podmínky využití? Opět je třeba připomenout, že úkolem územního plánu je srozumitelná a nezpochybnitelná formulace rovných podmínek pro vlastníky nemovitostí, stavebníky a investory v území, jejichž trvalost je spjata s platností územního plánu. Základem právního prostředí je jednoznačná interpretace těchto

podmínek pro rozhodování správních orgánů o využití území a zásadách prostorového uspořádání.

Jak vyplývá z rozboru problematiky k pojmu „flexibilita“, hlavním předmětem sporu není flexibilita jako taková, ale její rozsah. Legislativa tedy nemůže tento pojem použít v obecné šíři (jako předložený MP), ale pouze ve formě popisu, který její rozsah zpřesňuje. Rozsah a šíře flexibility (pružné přizpůsobivosti) využití území by měla vždy odpovídat podmínkám stanoveným v platné legislativě – tj. měla by být omezena na „... vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ...“ [§ 3, odst. 2, písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.] v rámci „... stanovení převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, ... popřípadě podmíněně přípustného využití ...“ [Příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.]. To je však v případě MP znemožněno redukcí využití území na 6 druhů ploch „s rozdílným zatížením“ území neboli 6 typů ploch se širokým spektrem (často kolidujícího) způsobu využití.

Závěr:

- **v MP se používá příliš velké množství pojmů s větší četností významů, což neumožňuje naplnit požadavek na srozumitelnost, snadnou sdělitelnost a uživatelskou vstřícnost širší veřejnosti ani případný požadavek na obhájení územního plánu při jeho přezkumu;**
- **v předloženém MP nebyl nalezen mechanismus, který by zabránil uplatnění principu soutěže bez jasných pravidel v čerpání potenciálu území v důsledku takto nastavených regulativů;**
- **charakter je v MP odvozován z dvaceti typů struktur, šesti způsobů využití území, jedenácti úrovní stability území a dalších odvozených parametrických údajů, což je pro praktické používání velmi přeurčité a těžko uchopitelné;**
- **prostřednictvím flexibility je v MP zakotveno tak široké spektrum využití území v lokalitě, že jeho případné plné využití naprosto znehodnotí kvalitu prostředí bez možnosti občanů Prahy se k tomu být jen vyjádřit;**
- **ve výroku (textové i grafické části) chybí úplný výčet lokalit a jejich souhrnné čitelné vymezení;**
- **v dokumentaci chybí vymezení stavebních bloků v rámci lokalit;**
- **krycí listy jsou kombinací výroku a odůvodnění;**
- **mnohé části jsou v rozporu s právními předpisy.**

L) Koncepce krajiny

Zpracovaná kapitola I.(1) e) „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ obsahuje části textu a odkazy na literaturu, které jednoznačně patří do Odůvodnění ÚP. Mimochodem v Odůvodnění celé této kapitoly jsou často jen doslovně přkopírovány texty z výrokové části, kapitola e) – viz např. Krajinné rozhraní, Příroda v městské krajině a další!

Zhotovitel hned v úvodních odstavcích zavádí do dokumentace nové termíny „*městská krajina*“ a „*otevřená krajina*“, které však mají v platné legislativě svoji analogii – sídelní zeleň a krajina a měly by tedy být takto používány. Obdobně je tomu i u použití termínu „*krajinné rozhraní*“, který obsahově supluje v legislativě zavedený pojem hranice zastavěného území. V Odůvodnění této kapitoly pak je uvedeno tvrzení „*že formální postup vymezení zastavěného území daný stavebním zákonem, zejména jeho § 58, vede k vadným výsledkům.*“ avšak bez zdůvodnění jakým způsobem a proč!

Fakticky však teze o ochraně zelených ploch v zastavěném území nedávají konkrétní pokyn ani oporu pro rozhodování správního úřadu („*zůstáváv podobě úkolu pro ověření v případné územně plánovací dokumentaci zpracovávané pro větší územní detail, ale i pobídky k samostatnému rozhodování městských částí v mezích, které Metropolitní plán stanovuje.*“)

Rozdělení ploch sídelní zeleně na 4 hierarchické úrovně parků od metropolitního po místní má umožnit flexibilně postupovat při posuzování příslušnosti záměru na provedení změn v území, nicméně vágní formulace problematiky nedává jednoznačný pokyn pro rozhodování v území.

Odkaz na řešení protipovodňových opatření v rámci technické infrastruktury si v zásadě protiřečí s deklarací, že jsou řešena opatřeními blízkými přírodě bez bližší specifikace a lokalizace.

V oddíle C. Rekreční plochy jsou pak chybně zařazeny některé plochy, které dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění mají svoji definici, resp. zatřídění v plochách zastavěného území a nikoli ve volné krajině (např. hřbitovy, zahrádková osada se stavbami, parkové sportoviště). Obdobně je tomu v oddíle D. Jiné plochy, kam jsou zahrnuty i plochy těžby nerostů opět v rozporu s uvedenou Vyhláškou.

Podkapitola „500 krajinná infrastruktura / ÚSES“

Opět je nutno konstatovat, že kapitola obsahuje části textu a odkazy na literaturu, které by patřily spíše do metodologického výkladu, maximálně pak do Odůvodnění ÚP (např. celý úvodní odstavec). Zároveň je velmi pravděpodobné, že části textu, např.: „přípustnost změn v území v plochách vymezených Metropolitním plánem jako plochy biocenter a biokoridorů ÚSES stanovuje úřad územního plánování či stavební úřad na základě vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody“ v sobě obsahují procesní podmínky, které jsou z hlediska ÚP nepřípustné.

Diskutabilní je pak část textu, pojednávající o potřebě změny MP a to jak vzhledem k jeho umístění ve výrokové části, tak jeho platnosti, naplňování:

„Zpřesnění vymezení ÚSES v podrobnější dokumentaci není důvodem pro pořízení změny Metropolitního plánu. Účelné však je změnu Metropolitního plánu pořídít, pokud se takovýto upřesnění nashromáždí v čase větší množství, nebo dojde-li ke zpřesnění vymezení ÚSES na plošně rozsáhlém území.“

Omezení NRBK K59 při jeho průchodu městem, resp. jeho vymezení bez osy nivní je v rozporu s nadřazenou ÚPD, jeho spojitě provedení Prahou je rozhodující pro větší část Čech a je tedy nutné jej respektovat. Navrhované řešení (včetně jeho odůvodnění) pak zjevně není dostatečně přesvědčivé a neodpovídá přes zhotovitelem deklarovaný postup současné legislativě, neboť **chybějící prvky ÚSES nelze omezit na náhradu interakčními prvky! Zcela jednoznačně se jedná o nezákonnost.**

Metropolitním plánem nejsou žádné prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (viz kapitola „924 Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES : Metropolitní plán nevymezuje žádná opatření pro založení prvků ÚSES.“), což však bude pořizovateli a uživateli MP činit obrovské problémy s jeho naplňováním a zejména, i přes snahu tuto skutečnost odůvodnit (viz dále), je tak v rozporu s nadřazenou ÚPD - viz samostatná kapitola.

V **Odůvodnění** jsou správně popsána východiska a podklady zpracování oddílu ÚSES, resp. vymezení navrhovaného řešení, nicméně jen velmi stěží lze akceptovat teorii obhajující nevymezení os NRBK K59 a tudíž nesoulad s nadřazenou ÚPD (viz samostatná kapitola tohoto posouzení):

„Kromě výše uvedeného bylo nutno vyřešit dva významné problémy, které obě platné dokumentace Metropolitnímu plánu přinesly:

- 1/ vymezení nadregionálního biokoridoru K59 v centrálním prostoru Prahy*
- 2/ ustanovení v platných ZÚR, že celý ÚSES (regionální, nadregionální) je veřejně prospěšným opatřením k vyvlastnění.*

Způsob řešení problému trvale nefunkčního úseku nadregionálního biokoridoru K 59, os teplomilná doubravní a nivní, je v souvislosti s vymezením tohoto biokoridoru v ZÚR HI. m. Prahy možno považovat za upřesnění (?!). V podrobnějším měřítku zpracování (1:10 000

vers. 1 : 100 000) zpracovatel Metropolitního plánu zjistil, že vymezení NRBK K59 včetně do něj vložených regionálních a lokálních biocenter nelze v souladu s teorií ÚSES vyjádřenou v několika metodikách a metodických pomůckách (naposledy ve Věstníku MŽP ze srpna 2012, částka 8) provést. Zvolený postup vyřešení problému prostřednictvím interakčních prvků v trase přerušného NRBK K59 nepřekračuje rámce, které platná legislativa a platné oborové metodiky pro projektování ÚSES stanovují.“

Toto tvrzení však není v souladu s uplatněnými požadavky a stanovisky příslušných dotčených orgánů, ve kterých bylo mimo jiné upřesněno, že za vymezení prvků ÚSES v úrovni plánu ÚSES je nutno považovat jejich stávající vymezení v dosud platném územním plánu. Z výše uvedeného pak také vyplývá, že nelze zcela souhlasit s tvrzením, že:

„Pokud je v ZÚR Hl. m. Prahy vymezen celý ÚSES, tedy včetně jeho prvků, které existují a tedy nemohou být založeny, vymezen jako ÚSES k založení, ergo veřejně prospěšné opatření k vyvlastnění, je toto vymezení nutno pokládat za zmatečné a tudíž pro navazující územně plánovací dokumentaci za nepoužitelné.“

V grafické části Odůvodnění zařazené Schéma návazností ÚSES Praha – Středočeský kraj (ZÚR) je svým rozsahem „malé“ a také díky tomu nezachycuje všechny potřebné vazby ZÚR SČK.

Závěr:

- **jsou chybně vymezeny některé přírodní lokality;**
- **problematické je členění ploch zeleně vůči plochám s rozdílným způsobem využití;**
- **vymezení ÚSES neodpovídá nadřazené dokumentaci a je proto v rozporu s požadavky stavebního zákona;**
- **chybí zohlednění vymezení soustavy NATURA 2000;**
- **chybějící prvky ÚSES nelze omezit na náhradu interakčními prvky;**
- **ÚSES není vyhlášen jako VPO;**
- **součástí předané dokumentace není její posouzení z hlediska VVURÚ, takže není ani možné posoudit, zda a případně jak zhotovitel reaguje na navržená kompenzační opatření.**

M) Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury je v textové části řešen v souladu se Zadáním MP komplexně ve všech požadovaných systémech.

Navržené řešení upřesňuje vymezení koridorů, koridorů územních rezerv a ploch dopravní infrastruktury obsažených v PÚR ČR a ZÚR hl. m. Prahy. U koridorů a územních rezerv je respektován požadavek na stabilizaci územního rozsahu a na upřesnění při respektování přírodních a urbanistických hodnot tak, jak je požadováno v ZÚR hl. m. Prahy.

Jediným problémem zůstává upřesnění bodu 85 z PÚR ČR pro koridor C-E 551 Praha-Benešov-Veselí nad Lužnicí-hranice ČR/Rakousko. Koridor pro tuto trať obsažený v ZÚR hl. m. Prahy zrušil Městský soud v Praze rozsudkem č. j. 10A 6/2013-103-103 během pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR v době po společném jednání, takže už podle názoru pořizovatele nebylo možné do Aktualizace č. 1 zařadit opravu tohoto stavu. Do pořízení Aktualizace č. 2 ZÚR hl. m. Prahy lze při pořizování ÚP postupovat podle stavebního zákona § 43 odst. (1).

U konkrétních lokalit rozvojových i transformačních však chybí popis dopravního řešení jako součásti urbanistické koncepce. U významných rozvojových lokalit by měly být popsány a graficky vyznačeny i dopravní koridory dlouhodobě prověřované, případně ty, které již mají vydané územní rozhodnutí. Např. v lokalitě Západní Město je to spojnice ulic Jáchymovské a ul. Poncarova. Příkladem transformačních území, kde je třeba doplnit popis dopravního řešení všech systémů jako nepominutelné součásti urbanistické koncepce, jsou Bubny-Holešovice. Problematické je zdůvodnění polohy nových mostů, navržených většinou v poloze již dříve několikrát ověřované a následně zamítnuté.

V grafické části je dopravní infrastruktura zobrazena v plném rozsahu všech řešených systému pouze ve schématu. Schéma S06 Dopravní infrastruktura v měřítku 1 : 25 000 je však zpracované nad „slepou mapou“ a plošná zařízení jsou v souladu se zvoleným měřítkem vymezená pouze značkou.

Jako součást Hlavního výkresu (měř. 1:10 000) neposkytuje návrh dopravní infrastruktury ucelené, přehledné a jednoznačné informace. V podobě, která byla pro účely posouzení předána, obsahuje Hlavní výkres značné množství nepřesností, či přímo chyb.

Zvolený princip, že některé stávající části systému silniční či železniční dopravy jsou vymezené pouze kresbou v mapovém podkladu, je značně matoucí a neodůvodnitelný. Pokud je třeba odlišit stávající a navrhované části, byť to v legendě není nikde uvedeno, pak je třeba zvolit takové grafické zobrazení, které

podá jasnou a vyčerpávající informaci nejen o návrhu využití území a příslušných regulativech, ale i o jednotlivých dopravních systémech, jejich koridorech a plochách.

Zcela matoucí je např. skutečnost, že v hlavním výkresu není zobrazen holešovický železniční most, nebo koridor jižní části Pražského okruhu včetně estakády přes údolí na soutoku Vltavy a Berounky. Na pravém břehu Vltavy tak dochází ke kuriózní situaci, kdy MP vymezuje v Komořanech značkou mimoúrovňovou křižovatku navrhované komunikace s nevyznačeným, leč funkčním Pražským okruhem.

Na celkové nepřehlednosti výkresu se podílí vymezení vybraných ploch a koridorů dopravních systémů či územních rezerv různou šrafurou společnou s plochami a koridory technické infrastruktury. Některé stávající a navrhované komunikace jsou pak zařazeny do struktury uličních prostranství a jsou vyznačeny plochou či obtahem, dále jsou definována uliční prostranství určená osou a vyznačeny požadavky na náměstí, náves v okolí bodu. **Značně zavádějící a nesmyslné je zařazení ploch dopravní infrastruktury mezi plochy produkce a jejich vyznačení pouze barevným obtahem.** Jiná plošná zařízení jednotlivých druhů dopravy jsou naopak vyznačeny pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná. Zcela nedostatečné se např. jeví vyznačení rozšíření Radotínského přístavu, který má plnit i funkci ochrannou. V tomto případě je nutné vyznačit novou část přístavu plochou a zařadit ji mezi VPS.

Lze konstatovat, že v přemíře informací, které Hlavní výkres obsahuje, se zcela ztrácí vymezení dopravní infrastruktury a není možné si učinit ucelený obraz o řešení, vzájemném spolupůsobení jednotlivých systémů a o jejich zapojení do navazujícího území.

V odůvodnění je dopravní infrastruktura součástí koordinačního výkresu (1:10 000), který je ve stavu předaném posuzovateli zpracován zcela nedostatečně, navíc bez jakéhokoliv mapového podkladu. Součástí odůvodnění je výkres Širších vztahů (1:25 000), který obsahuje vymezení dopravní infrastruktury, ale nejsou v něm vyznačena rozvojová území na území hl. m. Prahy ani na území Středočeského kraje. Nelze tak posoudit koordinaci mezi oběma kraji a řešení ve vztahu k problému suburbanizace.

Závěr:

- **zobrazení je nepřehledné, místy není systém vymezen, místy plošné zařízení nahrazuje nevymezená značka;**
- **pro plochy dopravy by měla být vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití;**
- **systém koncepce dopravy by měl být nad rámec požadavků zadání zpracován jako samostatný výkres dopravní infrastruktury v měřítku 1:10 000;**
- **v rozvojových a transformačních plochách není systém dopravy vymezen, což je nezbytné napravit.**

Technická infrastruktura

Návrh technické infrastruktury je v textové části řešen v souladu se Zadáním MP komplexně ve všech požadovaných systémech.

Navržené řešení upřesňuje vymezení koridorů, ploch technické infrastruktury a územních rezerv obsažených v PÚR ČR a ZÚR hl. m. Prahy. U koridorů a územních rezerv je respektován požadavek na stabilizaci a upřesnění územního rozsahu jednotlivých systémů. Pro návrh jednotlivých systémů byly vyžity podrobnější studie, generely a další koncepční materiály.

U konkrétních návrhů však chybí podrobnější popis řešení, či jeho odůvodnění. Např. návrh „Celkové přestavby ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV) na Císařském ostrově, včetně souvisejících zařízení, jako je nátokový labyrint na levém břehu“ neobsahuje oproti ZÚR hl. m. Prahy koridor pro výtlač kalů na Drasty.

V návrhu centralizovaného zásobování teplem je řešena možnost napojení levobřežních ostrovních soustav CZT na nový kogenerační zdroj v Elektrárně Kladno. Koridor pro tepelný napáječ TN Elektrárna Kladno – Praha do předávacího místa v Praze 6 – Ruzyni je vymezen jako územní rezerva, stejně jako navazující koridory pro napojení stávajících plynových zdrojů ostrovních soustav CZT na levém břehu Vltavy, a to kotelen sídlišť Jihozápadního Města a Řep, teplárny Veleslavin a výtopny Dědina. V odůvodnění však není zdůrazněn přínos tohoto řešení, tj. upuštění od požadavku nadále prověřit umístění kogeneračního zdroje v Řeporyjích.

V grafické části je technická infrastruktura zobrazena v plném rozsahu všech řešených systému pouze ve schématu. Schéma S07 Technická infrastruktura v měřítku 1 : 25 000 je však zpracované nad „slepu mapou“ a plošná zařízení jsou v souladu se zvoleným měřítkem vymezená pouze značkou.

Jako součást Hlavního výkresu (měř. 1:10 000) neposkytuje návrh technické infrastruktury ucelené, přehledné a jednoznačné informace. V podobě, která byla pro potřeby posouzení předána, v Hlavním výkresu mizí vyznačení systémů technické infrastruktury pod nánosem dalších informací. Pokud jsou některá stávající zařízení zobrazena pouze v polohopisu, byť se to v legendě nikde neuvádí, pak je lze jen těžko dohledat.

Na celkové nepřehlednosti výkresu se podílí vymezení vybraných koridorů a ploch technické infrastruktury či územních rezerv různou šrafurou společnou s plochami a koridory dopravní infrastruktury. Jiná plošná zařízení jsou naopak vyznačené pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná.

Problematické je vymezení záplavových území v Hlavním výkresu. Vzhledem k tomu, že se jedná o limit, který nemůže zastupitelstvo při vydání ovlivnit, měla by být součástí Koordinačního výkresu. V souvislosti se záplavovým územím je značně překvapivé v návrhu MP potvrzení stávajících zařízení na březích Vltavy a Berounky, která jsou v platném ÚP 1999 určená k vymístění a jejich plocha má určené jiné

využití. Např. se jedná o velkostržnici v Lipencích či o provizorní haly ve Velké Chuchli.

V odůvodnění je technická infrastruktura součástí koordinačního výkresu (1 : 10 000), který je ve stavu předaném pro potřeby posouzení zpracován zcela nedostatečně, navíc bez jakéhokoliv mapového podkladu. Součástí odůvodnění je výkres Širších vztahů (1 : 25 000), který obsahuje vymezení technické infrastruktury, ale nejsou v něm vyznačena rozvojová území na území hl. m. Prahy ani na území Středočeského kraje. Nelze tak posoudit koordinaci mezi oběma kraji a řešení problému suburbanizace ve vztahu k Praze.

Závěrem lze konstatovat, že grafické znázornění v podrobnějším měřítku pouze v Hlavním výkresu je zcela nedostatečné a není možné si učinit ucelený obraz o řešení, vzájemném spolupůsobení jednotlivých systémů a o jejich zapojení do navazujícího území.

Závěr:

- **zobrazení je nepřehledné, místy není systém vymezen, místy plošné zařízení nahrazuje nevymezená značka;**
- **pro plochy technické infrastruktury by měla být vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití;**
- **systém koncepce technické infrastruktury by měl být, nad rámec požadavků zadání, zpracován jako samostatný výkres technické infrastruktury v měřítku 1:10 000.**

Občanské vybavení

Územní plán je základním nástrojem a podkladem pro rozhodování o využití území a povolování staveb. Tomu musí také odpovídat jeho podoba tak, aby podmínky v území byly jednoznačně stanoveny a umožňovaly stavebnímu úřadu vydat rozhodnutí bez dalších procesních podmínek.

Občanské vybavení je základním předpokladem fungujícího města. Jedná se zejména o vybavení na bázi školství, zdravotnictví, sociální péče, veřejná správa a bezpečnost. Tato zařízení musí být městem garantována, a proto je předpokladem pro jejich realizaci územní průmět a zařazení do veřejně prospěšných staveb s institutem předkupního práva. Vymezování další komerční vybavenosti je už záležitostí celkové koncepce rozvoje území ve vztahu k dostupnosti a ovlivnění dalších složek území. Rekreační vybavenost je většinou chápána jako záležitost řešení krajiny. V zásadě lze členění na tyto tři základní skupiny – občanská, komerční a rekreační akceptovat pro členění ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu, i když komerční vybavení by mělo být součástí smíšených ploch.

Veřejné vybavení je v metropolitním plánu zobrazeno v hlavním výkresu částečně jako součást ploch s rozdílným způsobem využití u malého podílu návrhových ploch, stávající vybavení není znázorněno vůbec. Schéma vybavenosti není podloženo mapovým podkladem. Znázorněná stávající vybavenost není zpracována vyčerpávajícím způsobem, některá zařízení zcela chybí. Podrobnost současného stavu a navrhovaného řešení vykazuje propastné rozdíly. Schéma má spíš jen informativní charakter.

Vymezení plochou je u poměrně malého procenta vybavenosti s tím, že pouze u těch, kde je evidován nějaký záměr, je určen i druh vybavenosti. U ostatních ploch se jedná o prostý výčet ploch bez konkrétní náplně, eventuálně odkaz na původní zatřídění v současně platné dokumentaci, což nedává představu o tom, jaká koncepce byla při návrhu veřejného vybavení zvolena.

Způsob vymezování procentuálním podílem, nebo vzdáleností od bodu v rozvojových a transformačních plochách je však problematický. Procentuální podíl vybavenosti je těžko vymahatelný, pokud není řešení lokality jako celek podmínkou dalšího rozvoje. Stejně tak umístění vybavenosti v okolí bodu. V obou případech není jasné, o jakou vybavenost se jedná a proč tam tedy má být umístěna. Investor dílčí části území nebude řešit celou lokalitu, aby byla zajištěna koncepce rozvoje včetně umístění vybavenosti a veřejných prostranství, jejichž umístování je navrženo podobným způsobem. Celkové řešení také nezpracuje pracovník stavebního úřadu, není to náplní jeho práce. A navíc, podobně jako u územně plánovací informace, kdy bylo upuštěno od stanovení podmínek v území, mohlo by to být chápáno jako zasahování do pravomoci samosprávy, rozhodovat o rozvoji svěřeného území. **Pokud tedy nebude vybavenost umístěna samostatnou plochou, je její vymahatelnost více než diskutabilní.** Pokud autor územního plánu není schopen definovat využití území

jednoznačně, měl by další rozvoj podmínit zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo dokumentace, tedy územní studií, nebo regulačním plánem se vším, co v takovém případě platná legislativa požaduje.

Není-li vybavenost v rozvojových a transformačních plochách exaktně druhově řešena ve vztahu ke kapacitám území, nelze hovořit o koncepci veřejného vybavení. To souvisí i s absencí celkové rozvahy o návrhových kapacitách jednotlivých území i celé Prahy.

Komerční vybavenost je navrhována v minimálním rozsahu. Potom se nabízí otázka, proč má být vlastně samostatně umísťována, když je součástí produkčních a částečně i obytných ploch. Spíš to dělá dojem, že je vyhověno konkrétním záměrům, než že jde o koncepční řešení komerční vybavenosti.

U rekreační vybavenosti je směřováno využití pro vrcholový sport a území pro rekreaci se všemi důsledky, které z toho vyplývají.

Obecně není pro veřejné vybavení navrženo zařazení do veřejně prospěšných staveb s použitím předkupního práva k pozemkům. Tím se město zbavuje možnosti pozemky pro nezbytnou vybavenost vykoupit a zaručit tak realizovatelnost nezbytného vybavení v souvislosti s rozvojem území. Samozřejmě vymezení veřejně prospěšné stavby znamená konkrétní průmět navrženého vybavení do území.

Několik poznámek ke konkrétnímu řešení:

Pouze v několika případech. Některé stávající areály jsou zobrazeny, některé ne. Například u vysokých škol je zcela pominut největší vysokoškolský areál ČVUT v Dejvicích. U nemocnic je stejně tak pominut areál všeobecné fakultní nemocnice na Karlově náměstí. U komerční vybavenosti chybí většina stávajících administrativních areálů (The Park Chodov, Brumlovka-Bárova, Malý pentagon na Pankráci, apod.). Mezi sportovní areály nejsou zahrnuty velké stadiony – Sparta, Dukla, Bohemians apod. Do areálu strahovských kolejí je zahrnuta i plocha Armády ČR. Do plochy sportovního strahovského areálu je zahrnuta plocha Českých radiokomunikací s vysílačem. Zarážející je vymezení konkrétní plochy pro klášter bez kontaktu se zastavěným územím do volné krajiny v těsné blízkosti chráněné přírodní lokality Housle. Stejně tak je zarážející vymezení komerčního vybavení U Čestlického areálu v těsném sousedství dendrologické zahrady na samém kraji území hl. m. Prahy.

Závěr:

- **řešení veřejného vybavení není v metropolitním plánu řešeno dostatečným způsobem a nezaručuje možnost realizace základní občanské vybavenosti v území;**
- **pokud má být vybavenost garantována, musí být vyznačena jako plocha s konkrétním umístěním;**
- **procentuální vymezení v ploše negarantuje umístění, bude předmětem spekulací.**

Veřejná prostranství

Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 odst. (1), písm. d) obsahuje územní plán v textové části koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování a v grafické části v hlavním výkresu koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí jsou i veřejná prostranství. Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou veřejná prostranství jednou z ploch s rozdílným způsobem využití, pro které podle § 7 platí:

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Znamená to tedy, že plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu samostatně vymezeny jako jeden z druhů ploch s rozdílným způsobem využití pro zařízení stávající i navrhovaná.

V metropolitním plánu jsou jako plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny „lokality“ zastavitelné – produkční, obytné a rekreační, a nezastavitelné – rekreační, přírodní a produkční.

Plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití a nejsou pro ně stanoveny podmínky jejich využití, což je v rozporu s v současné době platnou legislativou.

Veřejná prostranství jsou v MP členěna na „Uliční prostranství“ a „Parky“. Uliční prostranství jsou členěna na metropolitní třídy a čtvrtěvé třídy. Parky se člení na metropolitní, čtvrtěvé, lokální a místní. Ve stabilizovaných lokalitách jsou vymezena uliční prostranství plochou, v transformačních a rozvojových kombinacích plochy, propojením nebo bodem. U parků se jedná o plochy nebo nestavební bloky.

V některých lokalitách jsou nároky na uliční prostranství a parky vymezeny požadavkem na procentuální podíl. Jestliže nejsou návrhová veřejná prostranství plošně vymezena, není možné je ve správním řízení umístit, pokud není rozvoj území podmíněn zpracováním regulačního plánu nebo územní studie

V hlavním výkresu je patrné, že jsou velmi podrobně stanoveny plochy veřejných prostranství ve stabilizovaných plochách, tedy stávající stav, zatímco návrhová veřejná prostranství nejsou plochami prakticky vymezena vůbec. **Je zde zřejmý rozpor mezi stavem a návrhem v podrobnosti vymezení koncepce důležitého systému města. Územní plán tak připomíná spíše analýzu stavu, než koncepční rozvojový dokument, který má sloužit pro rozhodování v území.**

Velmi nešťastné je i zahrnutí velkých hmot zeleně včetně lesních masivů do systému veřejných prostranství. Zde se jedná o systém rekreace, který by neměl být s veřejnými prostranstvími směřován. Nehledě k problematice finančních dopadů pro město, které ze zařazení do veřejných prostranství vyplývá.

Vymezení parkové místní zeleně mezi objekty s vynechanými stavbami je mimo podrobnost územního plánu. Ten nedefinuje stavby ale plochy

Při zpracování územního plánu pro celé území HMP nemůže být zohledněna definice veřejného prostranství ze zákona o obcích v celém rozsahu své podrobnosti, ale celý systém by měl být zjednodušen na základní kostru s vymezením hierarchie a samozřejmě s příslušným územním průmětem.

Schéma veřejných prostranství není zpracováno nad mapovým podkladem.

Závěr:

- **systém má naprosto nevyrovnanou podrobnost ve stavu a návrhu;**
- **v návrhových a transformačních plochách je systém pouze deklarován, ale není vymezen;**
- **veřejná prostranství nejsou vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití a nemají specifikované podmínky pro rozhodování v území;**
- **systém veřejných prostranství by měl v podrobnosti odpovídat měřítku plánu, tedy 1:10000. V tomto duchu by měl být systém stávajících prostranství zjednodušen a redukován;**
- **do veřejných prostranství by neměly být zahrnovány plochy krajinné zeleně.**

N) Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a plochy asanace jsou důležitými prvky každé územně plánovací dokumentace. Jsou nástrojem pro zajištění pozemků pro nezbytné systémy města, bez jejichž realizace by sídlo nebylo schopno bezchybně fungovat a poskytovat základní služby svým obyvatelům. Jedná se nejen o vlastní chod města, ale i udržení rovnováhy civilizačních zásahů do prostředí a v neposlední řadě i o systémy bezpečnosti a ochrany před různými nečekanými vlivy.

V platné legislativě jsou požadavky na VPS a VPO formulovány následovně:

Zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 2, Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí

l) veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,

m) veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci,

Veřejná infrastruktura je v témže paragrafu definována následovně:

k) veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;

2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;

3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;

4. veřejné prostranství 1),

zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

V paragrafu 101, v dílu 7 – Úprava vztahů v území je definováno předkupní právo, jako nástroj pro získání pozemků pro nezbytné VPS. § 107 pak uvádí, pro jaký účel je možné práva k pozemku odejmout nebo omezit.

§ 101

Předkupní právo

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen "oprávněná osoba") v rozsahu vymezeném touto

územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.

§ 170

Účely vyvlastnění

(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,*
- b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,*
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,*
- d) asanaci (ozdravění) území.*

Z uvedeného vyplývá, že pro stavby veřejné infrastruktury a pro VPO v zákoně vyjmenovaná lze použít nástroje vyvlastnění a předkupního práva, pokud budou v územně plánovací dokumentaci vymezeny jako VPS a VPO.

Metropolitní plán využívá tento nástroj pouze omezeně. Jako VPS jsou vyhlášeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako VPO vybraná protipovodňová opatření.

Navíc pro některé stavby technické infrastruktury vymezuje věcné břemeno na pozemku. **Tento institut však není územně plánovací dokumentací svěřen a takovýto postup lze označit za nezákonný. Rozhodnutí o zřízení věcného břemene vzniká jako výsledek procesu vyvlastnění v případech, kdy není nezbytné pozemek vykoupit. Územní plán v tomto případě nemůže vymezit věcné břemeno, ale VPS s možností vyvlastnění.**

Zásadním nedostatkem je rezignace na vymezení VPO pro prvky Územního systému ekologické stability a pro opatření zvyšující retenční schopnost území, stejně tak jako VPS pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

Z tohoto přístupu je patrné, **že zpracovatel MP je přesvědčen o tom, že hlavní město Praha nemá zájem na řešení a realizaci těchto důležitých systémů** na svém území a neuplatní žádné legislativní nástroje k tomu, aby v případě potřeby a odmítnutí prodeje nemovitosti mohla úspěšně řešit majetkové poměry, pro realizaci těchto systémů nezbytné.

V případě občanského vybavení a veřejných prostranství je to dáno i tím, že v zastavitelných a rozvojových plochách nejsou vymezeny a tudíž ani nemohou být jako VPS vyhlášeny, protože předkupní právo je nutné zapsat na listy vlastnictví na konkrétní pozemky.

Závěr:

Oblast veřejně prospěšných staveb a opatření je řešena naprosto nedostatečně a v případě předkupního práva nezákonně.

Do veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření by měly být zařazeny nejdůležitější stavby občanského vybavení a veřejných prostranství. Proto je nezbytné, aby byly územně vymezeny. Stejně tak by měly být vyhlášeny nefunkční části ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

O) Použitelnost plánu pro rozhodovací proces

Využitelnost ÚP je hodnocena z pohledu stavebního úřadu, to znamená, že jsou hodnoceny jen ty části ÚP, které stavební úřady pro své rozhodování běžně a převážně používají – tj. textová část opatření obecné povahy + výkresová část a z části „Odůvodnění OOP“ zejména koordinační výkres.

Jednotlivé části jsou hodnoceny v pořadí, jak jsou obvykle stavebním úřadem používány při posuzování přípustnosti záměrů podle ÚP.

Protože vlastní zhodnocení je velmi obsáhlé, je v plném znění doloženo jako samostatná příloha č. 1 tohoto posouzení Metropolitního plánu. V dalším textu jsou uvedeny pouze základní připomínky.

Grafická část

Bylo provedeno zhodnocení přehlednosti, srozumitelnosti a jednoznačnosti všech výkresů, které jsou stavebním úřadem běžně používány pro rozhodování a poskytování informací o území.

Výkres Z01 – Výkres základního členění území.

Problematické vymezení zastavitelného území x zastavitelná plocha. Zastavitelné plochy nejsou vyznačeny, protože mají stejnou značku jako zastavitelné území. Na vymezení zastavitelných ploch je navázána řada speciálních zákonů a jejich nevymezení v územním plánu je v rozporu s právními předpisy. Hranice lokalit jsou nečitelné a do tohoto výkresu nepatří (mají být součástí hlavního výkresu), hranice zastavěných stavebních pozemků nepatří do úrovně územního plánu apod..

Výkres není zpracován v souladu s platnými právními předpisy, obsahuje závažné nejednoznačnosti a pochybení, v jejichž důsledku se stává naprosto nesrozumitelným a nepoužitelným pro další rozhodování o území a poskytování informací stavebníkům.

Výkres Z02 – Hlavní výkres

Výkres zcela zásadně neodpovídá tomu, co by měl tento výkres obsahovat a obsahuje tolik zásadních nedostatků a chyb, že není možné je vyčerpávajícím způsobem a podrobně vypsát. V legendě jsou používány pojmy, které nejsou nikde v platných právních předpisech definovány a nejsou jednoznačně definovány ani v textové části ÚP. Pojmy jsou navíc velmi matoucí – mísí se zde „lokality“ a „plochy“, které jsou značeny téměř totožně, není zřejmé, zda „transformační plochou“ je myšlena plocha přestavby a zda „zastavitelnou rozvojovou plochou“ je myšlena „zastavitelná plocha“ tak, jak je běžně používána; zcela nepochopitelné je např. vymezení „nezastavitelné produkční lokality“. Naproti tomu jsou v celém výkrese některé věci naprosto nečitelné – z celého množství jen namátkou např. „hranice lokality“, „prostupnost parkem ve volné zástavbě“, „plocha dopravní a technické

infrastruktury“ a mnoho dalších. Zavádějící a nepřipustné je použití grafických značek namísto vymezení ploch, navíc u těchto značek nelze rozlišit, zda se jedná o stav nebo návrh (např. značka pro suchý poldr – někde pouze značka, někde doplněna šrafováním, které však v legendě není vysvětleno apod.). To, že z legendy nelze jednoznačně vyčíst „stav“ a „návrh“ („stabilizovanou plochu“ a „plochu změn“), je také zcela zásadní nedostatek. Těžko si lze také vysvětlit, proč se ve výkresu i v legendě vyskytují různá záplavová území, která jsou limitem vyplývajícím z opatření vodoprávního úřadu a patří do koordinačního výkresu (tedy do odůvodnění), nikoliv do výkresu hlavního.

Celé pojetí výkresu se podobá spíše tomu, co obvykle obsahují průzkumy a rozборы území – tj. zkreslení stávajícího zjištěného stavu v území a jeho pouhému doplnění vymezením „lokality“ a vyšrafováním ploch, které by snad mohly být označovány za plochy zastavitelné. Takto vytvořený hlavní výkres neodpovídá běžnému standardu ani vyhlášce.

Pro naprosto nevhodné zpracování je výkres chaotický, zmatečný a v běžné praxi nepoužitelný. V legendě a ve výkrese jsou používány značky, které jsou od sebe prakticky neodlišitelné, odstíny barev, které nelze ve výkresu správně identifikovat, některé značky ve výkrese nejsou zobrazeny v legendě a naopak.

Výkres Z03 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací má obsahovat jednoznačné vymezení ploch a koridorů určených pro budoucí realizaci VPS nebo VPO (v případě potřeby plochy pro asanaci území – v MP nejsou vymezeny). Plochy a koridory pro VPS a VPO musí být vymezeny tak, aby bylo možné zde budoucí stavbu navrhnout a mít přitom možnost její nejlepší umístění v rámci koridoru vyhledat. Proto by měly být koridory a plochy prokazatelně širší než je předpokládaný trvalý zábor pro realizovanou stavbu. Všechny vyznačené plochy a koridory by měly být označeny kódem odpovídajícím podrobnějšímu popisu VPS nebo VPO v textové části ÚP.

Výkres však zobrazuje některé jevy pouze „bodem“ (grafickou značkou) nebo „linií“, která se ovšem při zvolené tloušťce čar mnohdy nelze nazvat linií (např. „letecká doprava“). Tento způsob zobrazení nelze při použití v praxi správně interpretovat a lze jej ve vztahu k dotčenosti vlastnictví označit za nezákonný.

V legendě je také údaj „Veřejně prospěšné stavby – věcné břemeno“ – toto do výkresu nepatří – ÚP nemůže ukládat, v jakých případech a jakou dohodu o majetkoprávních vztazích má vlastník pozemku se stavebníkem (vlastníkem stavby) uzavřít. Jedná se o nezákonnost. Pokud tím měla být myšlena krajní možnost vyvlastnění věcného břemena, pak je třeba tyto koridory zařadit do ploch a koridorů pro vyvlastnění.

Výkres O01 – Koordinační výkres

Jedná se o výkres Odůvodnění ÚP, který v podstatě graficky vyjádřitelným způsobem odůvodňuje navržené řešení. Mělo by se tedy podle § 2 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění jednat o zobrazení současného stavu navrženého řešení a limitů využití území, které vyplývají zejména z platných právních předpisů nebo z vydaných rozhodnutí. Z výkresu by mělo být zřejmé, např. proč je některá plocha vymezena jinak než by se předpokládalo (např. v menším rozsahu kvůli existenci záplavového území nebo aktivní zóny), proč a jak je využití některých ploch omezeno, které části se nacházejí v ochranných pásmech apod. Tento výkres z Odůvodnění ÚP je používán zejména pro ověření existujících limitů využití území na pozemcích, z nichž pro povolování staveb vyplývají investorům další omezení nebo povinnosti (např. projednání s vodoprávním úřadem v případě existence záplavového území, povolení výjimky v případě dotčení ochranného pásma, projednání s DO v případě dotčení OP lesa apod.) a je společně s aktuálními ÚAP nezbytným podkladem pro rozhodování o změnách v území.

Jestliže předchozí výkresy vykazovaly mnoho nedostatků a nejasností, o tomto výkresu lze říci, že je sám o sobě zcela nedostatečný a nezpůsobilý k využití. Není zpracován nad hlavním výkresem, není zde patrná ani základní kresba katastrální mapy, namátkou některé limity chybí – např. ochranné pásmo lesa, stanovená záplavová území včetně aktivních zón apod. Není účelné podrobně kontrolovat a vyjmenovávat nedostatky u výkresu, který nemá potřebné náležitosti.

Schémata

Schémata mohou být součástí výroku i odůvodnění územního plánu. Lze je použít spíše informativně – pro praktické použití při rozhodování mají značně omezený význam. Některé údaje ve schématech nejsou srozumitelné. V případech, kdy vyhláška dovoluje vyčlenit z hlavního výkresu samostatné výkresy, bylo užitečné nahradit schémata výkresy v měřítku 1 : 10 000.

Textová část

Pro běžnou praxi je důležité, aby textová část především korespondovala s výkresy grafické části (toto je sledováno i soudy), aby byla snadno použitelná (bez nutnosti otvírat a hledat další a další odkazy) a aby obsahovala údaje podstatné pro posouzení záměrů, zejména:

- a) Přehledný výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v ÚP používány (a v případě ploch rozdílných od vyhlášky, jejich přesné definování);
- b) Výčet všech návrhových ploch pro jednotlivý způsob využití (tj. zastavitelných ploch);
- c) Výčet ploch přestaveb a ploch územních rezerv;

- d) Obecné podmínky, které jsou závazné pro posuzování záměrů (staveb a činností) v území urbanizovaném (v zastavěném území a v zastavitelných plochách) a obecné podmínky závazné pro posuzování činností a využití v území neurbanizovaném (nezastavěné území) – tj. podmínky platné pro všechny plochy v urbanizovaném území a pro všechny plochy v neurbanizovaném území;
- e) Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – pro každou plochu využití hlavní, přípustné a nepřípustné (popř. podmíněně přípustné) a základní podmínky prostorového uspořádání zástavby, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu;
- f) Seznam veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. asanací s jejich podrobnějším popisem – musí korespondovat s vymezenými plochami a koridory pro tyto VPS v grafické části;
- g) Další údaje podstatné pro rozhodování v území a pro přípravu staveb – definice pojmů, které nejsou definovány v platných předpisech a jsou v ÚP používány, definice koeficientů s uvedením způsobu jejich výpočtu a praktického použití, stránkování textu, číslování kapitol, bodů a tabulek (nezbytné pro možnost citací, odkazů atd.).

Zhodnocení celkového obsahu textové části - podle shora uvedených bodů a) až g)

- a) Přehledný výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v ÚP používány (a v případě ploch rozdílných od vyhlášky, jejich přesné definování) – **není v textové části obsaženo v takové podobě, aby to bylo použitelné v praxi;**
- b) Výčet všech návrhových ploch s rozdílným způsobem využití (tj. zastavitelných ploch) – **není obsaženo v použitelné podobě;**
- c) Výčet ploch přestaveb a ploch územních rezerv – **není uveden;**
- d) Obecné podmínky, které jsou závazné pro posuzování záměrů (staveb a činností) v území urbanizovaném (v zastavěném území a v zastavitelných plochách) a obecné podmínky závazné pro posuzování činností a využití v území neurbanizovaném (nezastavěné území) – tj. podmínky platné pro všechny plochy v urbanizovaném území a pro všechny plochy v neurbanizovaném území – **způsob stanovení podmínek (dá-li se vůbec hovořit o „podmínkách“) je nepřehledný a nejednoznačný, pro praxi v podstatě nelze využít;**
- e) Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – pro každou plochu využití hlavní, přípustné a nepřípustné (popř. podmíněně přípustné) a základní podmínky prostorového uspořádání zástavby, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu – **podmínky jsou nejednoznačné a nejsou stanoveny pro všechny plochy, zmiňují se na mnoha různých místech v textu, bez logického uspořádání, pro praxi nepoužitelné;**
- f) Seznam veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. asanací s jejich podrobnějším popisem – musí korespondovat s vymezenými plochami

a koridory pro tyto VPS v grafické části – **seznam VPS je uspořádán do tabulky, ale popis jednotlivých VPS je nedostačující, některé VPS mají několik kódů a stejný název, některé jsou uvedeny dvakrát, bez bližšího vysvětlení, nejednoznačné, z hlediska právních předpisů je předkupní právo vymezeno nezákonně;**

- g) Další údaje podstatné pro rozhodování v území a pro přípravu staveb – definice pojmů, které nejsou definovány v platných předpisech a jsou v ÚP používány, definice koeficientů s uvedením způsobu jejich výpočtu a praktického použití, stránkování textu, číslování kapitol, bodů a tabulek (nezbytné pro možnost citací, odkazů atd.) – **v textu je nadbytečné množství definic, které v mnoha případech nepřispívají k vysvětlení pojmu, ale spíše naopak, někde jsou opisovány definice ze zákona, definované pojmy nejsou v textu striktně používány, ale na mnoha místech jsou zase „předefinovány“ jiným způsobem; celý text je nepřehledný, kapitoly ani odstavce nejsou číslovány, nejsou číslovány ani stránky textové části, ani stránky tabulek nebo krycích listů; definice koeficientů a uvedení způsobu jejich použití jsou provedeny způsobem, který jejich praktické použití spíše vylučuje, než objasňuje.**

Zhodnocení vnitřní provázanosti textové části a grafických částí MP

Z výše uvedeného vyhodnocení použitelnosti grafických částí a textové části vyplývá, že obě tyto části nejsou provázané a jsou vnitřně rozporné. Jen tato skutečnost stačí při přezkumném řízení ke zrušení územního plánu nebo jeho části. Taková nejednotnost je v rozporu s platnou legislativou a nedává právní jistotu, jak bude v území rozhodováno ani vlastníků nemovitostí, ani stavebníkům, ani metropoli samotné. Zmatečnost dokumentu umožňuje v mnoha případech rozhodnout vlastně jakkoliv. To, co je někde v textu uváděno jako dostatečný prostor pro správní uvážení, by bylo možné nazvat spíše dostatečným prostorem pro jakoukoliv libovůli a prostorem pro povolení čehokoliv, protože takto zpracovaný dokument nejenže nedává stavebnímu úřadu jednoznačné vodítko pro posuzování záměrů, ale není ani nástrojem pro případné zamítnutí záměru, protože při každém odvolání musí odvolatel až na drobné výjimky uspět, bude-li tvrdit, že stavební úřad chybně posoudil soulad s ÚP. Takový právní stav je nepřijatelný a nebezpečný, protože je třeba si uvědomit, že stavební zákon nedává stavebnímu úřadu mnoho dalších možností k zamítnutí žádosti, kromě nesouladu s územním plánem, bude-li žádost splňovat všechny ostatní náležitosti.

V příloze č. 1 tohoto posouzení jsou uvedeny modelové příklady použití MP v praxi, které dokumentují rozpornost a malou použitelnost dokumentace pro rozhodování v území.

Celkové vyhodnocení použitelnosti MP v praxi

Metropolitní plán vykazuje závažné nedostatky jak po stránce nesouladu s platnou legislativou (stavební zákon v platném znění, vyhláška č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., která je v současné době pro MP závazná), tak po stránce formální.

Obsah dokumentu tak, jak je zpracován, zcela neodpovídá příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění (názvy kapitol sice odpovídají, ale jejich obsah není beze zbytku a jednoznačně naplněn, totéž platí o výkresech). Nikde také není řádně odůvodněno, proč pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatelé nepoužili přednostně plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a stejně tak není řádně odůvodněno nadměrné množství používaných ploch v nezastavěném území a jejich účel, když pro ně nejsou stanoveny odlišné podmínky pro využití apod. Rovněž není nijak odůvodněno, proč zpracovatelé nepoužili vyhláškou stanovené vymezení ploch podle jejich významu - textová část neobsahuje seznam vymezených zastavitelných ploch ani ploch územních rezerv. Nelze také v textu odkazovat na Pražské stavební předpisy, které nejsou platné.

Textová část neobsahuje základní údaje o urbanistické koncepci ani o jiných koncepcích (seznamy staveb DI a TI a ploch parků nemohou být plnohodnotnou náhradou vyjádření koncepcí) a neobsahuje srozumitelné a logicky uspořádané obecné podmínky pro využívání lokalit ani podrobné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití – „krycí listy“ jsou sice po formální stránce použitelné (najdu lokalitu ve výkrese + najdu k ní krycí list), ale tím veškerá použitelnost končí, protože krycí listy neobsahují potřebné podmínky pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití v rámci lokality, takže po obsahové stránce jsou zmatečné. Plochy (koridory) s rozdílným způsobem využití nejsou ve výkresech dobře poznatelné, což je pravděpodobně způsobeno použitím různých druhů šrafování namísto celobarevných ploch (šrafování samozřejmě není zásadní chybou, ale obvyklá přehlednost grafické části se bez použití i celobarevných ploch zcela vytrácí). Plochy nejsou identifikovatelné ani podle významu (např. „rezervní plocha pro občanskou vybavenost = plocha územní rezervy? nebo plocha zastavitelná?) – tento nedostatek způsobuje zmatečnost.

Důležitou součástí každého ÚP je vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Je s podivem, že v celém řešeném území hlavního města nejsou navržena takřka žádná veřejně prospěšná opatření, ale pokud to nebylo shledáno potřebným, není to chybou. Chybou a problémem pro použití je však skutečnost, že veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny pouze v příloze (seznamu) a že v textové části jsou nedostatečně popsány (např. „přeložka xy“ – není zde uvedena předpokládaná max. návrhová kategorie, týká se to i souvisejících přeložek sítí TI atd.), některé VPS pod různými kódy mají zcela totožný název, aniž by to bylo blíže

vysvětleno apod. (např. u tras metra – proč mají stejné trasy několik kódů?) nebo naopak některé VPS jsou v tabulce pod stejným kódem a názvem uvedeny dvakrát i vícekrát (např. tramvajové tratě - kódy 910-622/-33; 910-622/34 a mnoho dalších VPS).

Za závažný nedostatek způsobující problémy s praktickým užíváním MP je třeba považovat zejména celkovou nesrozumitelnost textu i výkresů a skutečnost, že textová a výkresová část spolu nejsou vzájemně provázané. Problémem je i nadbytečné množství nově vytvořených pojmů, které ale zpracovatelé v dalším textu sami striktně nepoužívají, ba naopak tytéž pojmy nazývají opět jinak. Zásadním problémem je to, že Metropolitní plán a jeho jednotlivé části, tak jak jsou zpracovány, mohou být v mnoha případech vykládány nebo chápány více způsoby, takže MP neposkytuje potřebnou právní jistotu ani vlastníkům pozemků a staveb, ani stavebníkům a prakticky neobsahují žádné použitelné vodítko pro předvídatelné rozhodnutí správních orgánů.

Nepřehlednost a nelogické uspořádání textové části (včetně skutečnosti, že nejsou nikde číslovány stránky – ani u krycích listů, o kterých se to někde v textové části tvrdí... ani odstavce apod. – otázkou je, jak by se u takového materiálu pořizovaly změny?), množství tabulkových příloh bez dalšího komentáře, velmi nízká úroveň grafického zpracování výkresů a rozpor mezi výkresy a legendou (jevy zobrazované ve výkresech nekorespondují s legendou nebo jsou nečitelné), zjevné chyby ve výkresech, nejednoznačnost, nepřehlednost a nesrozumitelnost výkresů, ničím neodůvodněné a neúčelné množství vymezených ploch ve výkresech, k nimž nejsou vztaženy žádné podmínky a které nejsou řádně definované v textové části a skutečnost, že textová část nekoresponduje s výkresovou částí, to vše má za následek praktickou nepoužitelnost a neúčinnost Metropolitního plánu v praxi.

Zpracovatelé MP pravděpodobně zapomněli věnovat pozornost tomu, že **konečným uživatelem MP budou právě vlastníci nemovitostí, potencionální stavebníci a stavební úřady, které budou záměry posuzovat a rozhodovat o nich** a že tudíž MP musí být zpracován tak, aby mu vlastníci a stavebníci rozuměli a aby jim případné drobné nejasnosti byl schopen vysvětlit úředník stavebního úřadu. **Dokument v žádném případě nesmí umožňovat různé způsoby výkladu**, protože by tak nebyla zajištěna potřebná právní jistota v území.

Územní plán není žádnou „GISovskou“ úlohou ani úvahou nebo pojednáním o metodice, představách nebo vizích zpracovatelů. Pro konečné uživatele totiž není vůbec podstatné, z kolika různých vrstev a linií je ten či onen výkres složen nebo proč jsou číselné kódy tak složité, dokonce je nezajímají ani vizionářské úvahy, které zpracovatele vedly ke zpracování metodiky pro řešení územního plánu. **Pro konečné uživatele je důležité, aby byly výkresy čitelné, aby ke každé ploše velmi jednoduše a rychle v textu našli obecné podmínky a přiměřeně podrobné podmínky pro její využití, včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, aby rozuměli všem používaným pojmům a v případě potřeby našli v textu srozumitelné**

definice těchto pojmů. Proto by zpracovatelé ÚP veškeré svoje vize a představy o budoucím rozvoji území měli umět **zpracovat právě do podoby „výrokové části“ opatření obecné povahy,** tj. vyjádřit je jednoznačným textem podle předepsaných pravidel (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění), návrhem vymezení ploch a jeho grafickým vyjádřením a stanovením podmínek pro využití ploch, jejichž plněním budou návrhy na rozvoj území (a tedy i jejich vize) postupně naplňovány. Územní plán (nebo alespoň jeho výroková část) nemá být úvahou ani popisem vizí, ale stanovením jasně vyjádřených podmínek pro jejich naplnění, a to v takovém členění a podrobnosti, která přísluší územnímu plánu a která je nezbytně potřebná ke splnění účelu územního plánu (např. méně ale dobře definovaných pojmů a méně, ale mnohem účelnějších a právně vymahatelných podmínek).

Zpracovatelům nelze upřít snahu o originalitu a nové pojetí územního plánu, ale tato snaha se stala kontraproduktivní a v konečném důsledku způsobila nezákonnost dokumentu a jeho nepoužitelnost v praxi. Nelze říci, že takto zpracovaný ÚP poskytuje dostatečný prostor pro správní uvážení, je nutno přiznat, že tak nesrozumitelný materiál poskytuje dostatečný prostor pro libovůli kohokoliv, kdo bude o změnách v území rozhodovat, pro korupční prostředí a libovůli stavebníků přesvědčit úředníka příslušného k rozhodnutí prakticky o čemkoliv.

Závěr:

Metropolitní plán je nepřehledný, nesrozumitelný a vykazuje tak závažné vady a nedostatky, že v jejich důsledku je nezpůsobilý k praktickému použití pro poskytování informací stavebníkům a pro rozhodování o změnách v území. Pro zmatečnost a nejednoznačnost možných výkladů by s vysokou pravděpodobností při jakémkoliv odvolání proti vydanému rozhodnutí, v němž by odvolatel napadl nesprávné posouzení záměru dle Metropolitního plánu, bylo napadené rozhodnutí zrušeno buď pro jeho nepřezkoumatelnost, nebo pro jiné pojetí výkladu Metropolitního plánu odvolacím orgánem.

P) Úprava textové části 29. 2. 2016

Během zpracování posouzení byly předány tři varianty dokumentace. Původně posuzovaný materiál obsahoval textovou i grafickou část, následně předaná verze 1.1. byla pouze upravenou textovou částí a poslední předaný dokument obsahoval opět upravenou textovou část verze 2.0. Posouzení bylo zpracováno na původní grafickou část dokumentace a upravenou textovou část ve verzi 1.1. K poslední předanému materiálu lze z časových důvodů uvést pouze rámcový komentář.

Vzhledem k tomu, že Metropolitní plán byl slavnostně předán paní primátorce na sklonku roku jako hotový návrh, je doplňování dokumentace v dalších upravených verzích velmi nestandardní. Dělá to trochu dojem, že zpracovatel zkouší, co pořizovatel vydrží a město přihlíží a neví co se děje.

Upravená textová část ve verzi 2.0. je již druhé přesypání textu do jiné podoby tak, aby se přiblížilo zákonné struktuře povinného obsahu dokumentace. Do jisté míry se podařilo lehce zpřesnit text a uspořádat jej do na sebe navazujících kapitol. Přesto ho ale nelze považovat za exaktní výrokovou část podle přílohy č. 7. Vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. **Přílohy jsou nedopracované, např. tabulky obsahují pouze nadpis, Odůvodnění postrádá hlavní kapitolu, což je komplexní zdůvodnění navrženého řešení a není zpracováno v souladu s požadavky správního řádu a soudů. Vlastní výrok stále obsahuje texty, které do výroku nepatří a měly by být v odůvodnění.** Podstatným kladem je fakt, že text je konečně ostránkován, má kapitoly a lze se v něm alespoň orientovat.

Přestože předložená úprava výrokové části MP zcela neodráží formu obsahu územního plánu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, působí však jako logicky a přehledně sestavený právní podklad pro uživatele a správní orgány, kteří mají rozhodovat o využití území. Podstatné je ale to, že zůstává nezměněn obsah dokumentace a metodický přístup, který byl vyhodnocen v rámci textu posouzení v mnoha částech jako věcně chybný a nezákonný.

S ohledem na časový prostor stanovený pro posouzení MP bylo možné tuto poslední předanou verzi prozkoumat jen dílčími sondami – a to s následujícími výsledky (k výňatku textu MP z 29.2.2016 [psáno kurzívou] uvádíme komentář):

Článek 8

Hlavní zásady pro rozhodování v území v souladu s Metropolitním plánem

(1) Zásadou předpokladu souladu s plánem se rozumí zásada, že záměr lze v souladu s Metropolitním plánem v území umístit, jestliže není v rozporu s jeho výslovným zněním, podmínkami využití a prostorového uspořádání a nepřekračuje plánem stanovené míry využití. Co není Metropolitním plánem zakázáno či předepsáno jinak, to plán ve své podrobnosti připouští, nikoliv však předepisuje. Tato zásada se nijak nedotýká limitů v území, které vyplývají z jiných platných právních předpisů, z uplatnění postupů dle těchto předpisů a z pravomocných správních rozhodnutí.

Z uvedeného odstavce je patrné podstatné jádro problému – totiž: do jaké míry záměry „regulovat“ – tj. usměrňovat, komponovat a podřídit koncepci a ochraně hodnot jako je panorama města, působnost dominant, ... - nebo naopak připustit vše, co není zakázáno či předepsáno? Právě sem se promítá právní pohled: pokud investor prokáže, že plní v MP stanovené podmínky, plán tento záměr připouští. Jaké předpisy pro ochranu toho, co Praha má, ale předložený MP poskytuje? Zcela nedostatečné. Velice důležité jsou v tom případě mantinely nastavené územním plánem. Ale ty jsou bohužel v předložené verzi MP velmi vágní a nedávají oporu pro rozhodování správních orgánů.

(4) Zásadou přípustnosti změny se rozumí zásada, že Metropolitní plán výslovně stanovuje základní koncepci měřitelnou a ověřitelnou formou, za účelem kontrolovatelnosti nezbytnosti a přípustnosti změn, zejména (ne)potřeby rozšiřování zastavitelného území na úkor otevřené krajiny. Metropolitní plán jednoznačně stanovuje, jaké dílčí změny územního plánu jsou či nejsou v rozporu se základní koncepcí.

Ze znění uvedeného textu není zcela jasné, zda nezbytnost nebo přípustnost změn je přímo zakomponována v rámci předložené koncepce MP, nebo zda se jedná o změny regulérně projednávané s dotčenými orgány i s veřejností v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. Hlavním problémem je však rozpor mezi zde uvedeným tvrzením o „měřitelné a ověřitelné formě“ základní koncepce a skutečností aplikace velmi složitých až nesrozumitelných a víceznačných podmínek, někdy dokonce proměnlivých v závislosti na tzv. „naplnění“ lokality, apod. Text se tak stává pouze deklarací představy, jak by měl dokument fungovat, nikoli prakticky uplatnitelným nástrojem.

Článek 9

Výhled naplnění návrhu (návrhový horizont)

(4) Kvalita plánu se prověřuje minimální nebo žádnou potřebností a množstvím případných změn územního plánu. Změny Metropolitního plánu jsou přípustné jen po vyčerpání všech potenciálů, které území města Prahy skýtá. Jiné změny jsou výjimečně přípustné, jsou-li vyvolány mimořádnými změnami vstupních podmínek (například zásadními technologickými, sociálními, ekonomickými či dalšími inovacemi). Jakákoliv změna Metropolitního plánu před jeho naplněním (před naplněním jeho základní koncepce) musí být velmi kvalifikovaně odůvodněna mimořádnými okolnostmi.

Článek 15

Naplněnost plánu

(1) Pro účely vyhodnocování Metropolitního plánu v předepsaných periodách postupem dle stavebního zákona bude naplňování základní koncepce ověřováno a jednotlivě posuzováno a hodnoceno. Předpokládá se, že změny Metropolitního plánu budou pořizovány v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona výlučně jednou za 4 roky v závislosti na vyhodnocování územního plánu, s výjimkou zásadních a kvalifikovaně odůvodněných změn pořizovaných výhradně ve veřejném zájmu na základě rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Článek 20

Základní a dílčí koncepce a jejich synergie

(2) Změny základní koncepce jsou přípustné jen zcela mimořádně, je-li to vyvoláno zvláště závažnými důvody, jejichž důvodnost je založena veřejným zájmem a odpovídajícím způsobem prokázána.

Jestliže plán sám v sobě zakotvuje institut mimořádné výjimky, vytváří manévrovací prostor pro lobbistické tlaky, hledání odůvodnění mimořádnými okolnostmi a nakonec i pro korupční prostředí. Pro uvedené články nemá územní plán zmocnění v zákoně (jedná se o nezákonnost). Je zde snaha převzít pravomoc zákona, který by mohl omezení stanovit, nebo předurčit rozhodnutí zastupitelstva, které je v konkrétním případě jediné příslušné rozhodnout, zda bude změna pořizována či nikoliv.

Článek 18

Vymezení zastavěného území

(1) *Metropolitní plán vymezuje na území hl. m. Prahy zastavěné území na základě stavu evidovaném Katastrem nemovitostí k datu 30. 06. 2015.*

Článek 19

Právní kontinuita v území

(2) *Při převzetí zastavitelných ploch z platného územního plánu je hl. m. Praha vedeno zásadou právní jistoty a kontinuity práva v čase a současně vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na vymezení parcel v katastru nemovitostí.*

V uvedených odstavcích jsou podtrženy jevy, které jsou zakotveny ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách, avšak MP s nimi kromě uvedené zmínky dále nepracuje, ale vytváří nové pojmy jako zastavitelné území, nezastavitelné území, atd. Množství foneticky blízkých pojmů avšak s rozdílnými významy ztěžuje interpretaci textu. V uvedeném případě je dalším problémem nečitelnost a nedohledatelnost hranice zastavěného území nebo hranice zastavitelných ploch ve výkresech MP. Verbální deklarace o jejich vymezení není naplněna a proto nemá význam pro rozhodování o využití území.

Článek 46

Koncepce třetího rozměru města

(1) *Koncepcí třetího rozměru města se rozumí součást urbanistické koncepce určující výškovou stabilizaci pražské městské krajiny a celkovou rozvíjenou kompozici výškového uspořádání zástavby Prahy. Chrání a doplňuje pražskou krajinnou scenérii – krajinný ráz. Výšková regulace je vymezena pro zastavitelné území a zastavěné plochy v otevřené krajině na celém administrativním území hl. m. Prahy.*

Problémem je tak volná, pružná a flexibilní regulace, že nejde mluvit o stabilizaci (přidávaná dvě podlaží na nárožích, další podlaží pro specifické dominanty, ... apod.). Přitom způsob ochrany panoramat není doložen. Opakuje se rozpor mezi tvrzením výroku na straně jedné a nastavením výkonných nástrojů a jejich možnou účinností na straně druhé. MP v předložené podobě neposkytuje dostatečně účinné nástroje pro usměrňování vývoje využití území a ochranu stávajících hodnot.

(4) *Metropolitní plán vymezuje a určuje části území, kde je možné výškové hladiny doplnit a dokončit tak kompozice buď v minulosti zamýšlené, nebo kompozice i náhodně vzniklé, avšak nedokončené. Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, nýbrž za rozvíjení stabilizované lokality.*

Jestliže MP zvýšení hladiny zástavby nepokládá za formu transformace území, ale za rozvoj stabilizované lokality, zakládá v širším měřítku potenciální problém dostatečného zajištění kapacit vybavenosti, dopravních a technických sítí, zajištění ploch pro statickou dopravu, apod. Veškeré území s možností doplnění výškové hladiny je třeba chápat jako území potenciálně přestavbové.

Článek 48

Historický rámec a referenční výška

(3) *Výšková regulace je vzhledem ke složitosti a významu pražské kompozice složena z několika navzájem provázaných částí, které se uplatňují v několika tematických okruzích kopírujících současně postup stanovení výškové regulace.*

(4) *Metropolitní plán stanovuje výšku budov sto metrů jako výšku pro Prahu referenční a pro období nejbližších desetiletí jako výšku limitní. Překročena může být pouze ve výjimečných případech a to pouze z kompozičních důvodů, například jako akcent dostavěné pankrácké pláně. Veškerá regulace potenciálních nových dominant musí být referenční výšce podřízena.*

Srozumitelnost uvedených odstavců výrokové část není sama o sobě dostatečná. Aplikace těchto zásad se neobejde bez výkladu a v tom se skrývá riziko různého pochopení nebo chybného uplatnění. Podmínky nejsou zcela jednoznačné. MP v předložené podobě neposkytuje dostatečně účinné nástroje pro usměrňování vývoje využití území a ochranu stávajících hodnot. Zakládá na obrovské množství sporných případů rušení rozhodnutí stavebních úřadů a náhradu škod.

Článek 67

Koncepce krajinné infrastruktury

(1) *Krajinná infrastruktura poskytuje ekosystémové služby, které ve své funkci pozitivně ovlivňují životní úroveň člověka a přínosy, které z nich plynou, násobně převyšují náklady, které jsou s péčí o ně spojeny.*

(2) *Krajinná infrastruktura je obdobou jiných infrastruktur, které se v území vyskytují, byť tento termín dosud není legislativně fixován, na rozdíl od např. infrastruktury dopravní či technické. Z prostředí evropských institucionálních struktur se v posledních letech intenzivně šíří obdobný termín zelená infrastruktura, v tomto kontextu je možno konstatovat, že krajinná infrastruktura je součástí infrastruktury zelené.*

(3) *Krajinnou infrastrukturu v českém právním prostředí, včetně legislativy vztahující se k územnímu plánování, reprezentuje územní systém ekologické stability krajiny.*

(5) *Metropolitní plán vymezením ÚSES vytváří prostorové podmínky pro udržení a obnovu ekologické stability krajiny v rozsahu území dle správních hranic Prahy a umožňuje souvislé propojení systému směrem do území sousedních obcí Středočeského kraje.*

Z textu je patrný opakovaný sklon k volné tvorbě nových pojmů v dosud neužívaném významu. To velmi ztěžuje jeho srozumitelnost. Navíc, opakuje se rozpor mezi zde

uvedeným tvrzením výroku o vymezení ploch ÚSES na straně jedné a skutečnosti (ne)vymezených ÚSES na straně druhé. – viz výše kap. L Posouzení MP.

Z uvedených příkladů je patrné, že ačkoli je text předložený 29.02.2016 formálně nově upraven a působí velmi vážně a právnicky precizně a přehledně v porovnání s dosud předloženými podklady, jádro chybné filosofie a koncepce řešení MP jsou po celou dobu neměnné. Je tedy třeba dohlédnout na nezměněný obsah Metropolitního plánu. Nový text – i když v upraveném znění – nepomáhá a nezlepšuje praktické možnosti uplatnění MP k rozhodování o využití území.

Proto také závěry Posouzení návrhu Metropolitního plánu uvedené k dílčím kapitolám MP i závěrečná doporučení zůstávají platná v plné míře.

Q) Závěrečné shrnutí

Metropolitní plán v podobě tak, jak byl odevzdán, přistupuje ke zpracování dokumentace inovativním způsobem, který nemá v územně plánovací praxi v České republice odpovídající analogii. Dá se říci, že se jedná o experiment za pochodu, bez ověřených postupů na modelovém území a bez prověřeného reálného aplikačního využití v praxi. Z tohoto pohledu se tedy jedná o experiment s vysokou mírou rizika, která se po posouzení dokumentace projevila více než reálná. Hrozba neúspěchu je o to výraznější, že došlo k pokusu o nový přístup k územnímu plánování na nejsložitějším sídelním organismu v České republice, hlavním městě Praze, v časové tísní, kdy je nutné nahradit stávající územní plán plánem novým do termínu, stanoveném stavebním zákonem, tj. do 31.12.2020.

Zpracovatel se zaměřil zejména na stanovení prostorových podmínek v území, což bylo v dřívější době opomíjeno a co lze hodnotit jako přínos předloženého plánu. Podmínky jsou ale stanoveny značně neurčitě a tedy zmatečně. Zaměřením pouze na prostorovou strukturu ale došlo k naprostému potlačení podmínek plošného uspořádání a ve výsledku tak bylo dosaženo velmi nevyváženého a škodlivého stavu pro povolování změn v území.

Podrobným posouzením odevzdané dokumentace bylo zjištěno:

Soulad se schváleným zadáním, Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a strategickým plánem Prahy:

Metropolitní plán je zpracován **pouze v částečném souladu** se schváleným zadáním i Politikou územního rozvoje ČR. V několika tematických okruzích je MP **v rozporu, nebo pouze v částečném souladu** se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. **Tyto skutečnosti jsou jednoznačnou nezákonností.** Metropolitní plán naplňuje požadavky Platného strategického plánu ve znění aktualizace 2008 i Aktualizace SP 2015 **jen částečně**. Problematická je zejména otázka reálnosti a rozsahu ÚSES, ochrany bydlení v centrální části města a absence podpory turistického ruchu.

Co se týká hlavní zásady - monocentrického města, je MP v souladu s Aktualizací SP 2015 ale **v zásadním rozporu** s platnou aktualizací 2008.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování:

Metropolitní plán **není v souladu** s převážnou většinou základních požadavků, obsažených v cílech a úkolech územního plánování. **Jedná se tedy o nezákonnost.**

Soulad s platnou legislativou:

Přes zjevnou snahu zhotovitele uvést návrh MP do souladu s požadavky zákona a prováděcích vyhlášek je nutno konstatovat, že předaný materiál **není v souladu s platnou legislativou** (stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami, správním řádem) z hlediska obsahu a rozsahu dokumentace.

Metodické pojetí Metropolitního plánu:

Použití neproověřeného pojetí metodických přístupů k tvorbě územně plánovací dokumentace s sebou nese následující možná rizika:

- neověřená metodika MP může přinést **výrazné problémy v projednání dokumentace** a způsobit časovou ztrátu, která znemožní vydání nového plánu v požadovaném termínu a uvrhne Prahu do situace, kdy nebude mít územní plán, podle kterého by byl řízen rozvoj území;
- díky nejednoznačnosti stanovených podmínek v území a přenesení rozhodování na základě správního uvážení na státní správu, **zvýšení možného korupčního prostředí** při rozhodování v území;
- **soudní žaloby** a spory stávajících vlastníků nemovitostí, případně nově do území vstupujících investorů vůči městu nebo státní správě, která v důsledku nedostatečné opory, resp. příliš volných a zcela neúměrně zjednodušených podmínek pro využití území v územním plánu a nestabilitě prostředí nedokáže zabránit ztrátám hodnot a investic vynaložených v dobré víře obyvateli, stavebníky a investory. Lze reálně předpokládat daleko větší četnost **náhrady škod** v důsledku nesprávného úředního postupu, který ale bude zapříčiněn nedostatečností a nejednoznačností územního plánu;
- **zrušení klíčové části nebo celého územního plánu v přezkumném řízení** - v případě, že by tato klíčová část (podmínky pro rozhodování o využití území) umožňovala princip soutěže bez dostatečných pravidel v čerpání potenciálu území a tím změnu podmínek pro obyvatele, stavebníky i investory v průběhu platnosti územního plánu; i toto riziko je spojeno s následnými soudními spory obdobného charakteru jako v předcházejícím případě. Pokud nebude zcela přepracováno odůvodnění a zmatečné části územního plánu, nebude územní plán uveden do souladu s právními předpisy, **hrozí reálné zrušení celého územního plánu** nadřízeným orgánem v přezkumném řízení podle správního řádu;
- **zrušení části územního plánu v přezkumném řízení** - v případě, že by územní plán umožnil iniciaci úpravy podmínek, pravidel nebo regulativů pro využití území v průběhu platnosti územního plánu bez potřeby projednání změny s dotčenými orgány a s veřejností.

Vlastní Metropolitní plán:

Vymezená urbanistická koncepce rozvoje Prahy je **v MP deklarativní**, nemá jasný průmět do výkresové části dokumentace a zejména do regulativů plošného a prostorového uspořádání. Za zamyšlení stojí **přehodnocení monocentrickosti Prahy jako chybné zásady koncepce rozvoje Prahy**. Deklarovaná koncentrická zásada vede k zahušťování centra města s nulovou podporou decentralizace celoměstských funkcí a nulovou ochranou obytné funkce v centru. Spolu s problematickou výškovou regulací tak přispívá **k výraznému potlačení ochrany hodnot území**.

Koncepce plošného a prostorového uspořádání je nedostatečná, regulativy plošného uspořádání jsou **nejednoznačné, nepostihují různorodost typů území**. Metropolitní plán v předložené podobě **neposkytuje dostatečně účinné nástroje** pro korektní a odpovědné usměrňování využití území.

System výškové regulace, založený na souřadnicové síti není v souladu se zákonem, výšková tolerance je příliš široká, bez přesnější identifikace. Pro rozvojové a přestavbové plochy je prostorové uspořádání **nejednoznačné, nevymezené a nezakládá koncepci rozvoje lokality**.

V MP se používá příliš velké množství pojmů s větší četností významů, což **neumožňuje naplnit požadavek na srozumitelnost, snadnou sdělitelnost a uživatelskou vstřícnost** širší veřejnosti ani případný požadavek na úspěšné hájení územního plánu v přezkumném řízení.

V předloženém MP **nebyl nalezen** mechanismus, který by **zabránil uplatnění principu soutěže bez řádných pravidel** v čerpání potenciálu území v důsledku takto nastavených regulativů (systém kdo dřív přijde, ten si postaví, na ostatní zbyde vybavenost a zeleň).

Prostřednictvím flexibility je v MP zakotveno tak široké využití území v lokalitě, jehož zahrnutí do hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití by s ohledem na narušení kvality prostředí správně **vyžadovalo vypracování změny územního plánu**, avšak v případě platnosti předložené podoby MP k jeho uplatnění dojde již bez potřeby projednání s dotčenými orgány a s veřejností. V podstatě se jedná o **přenesení kompetence rozhodovat o využití svěřeného území ze samosprávy na státní správu**.

V dokumentaci, ve výroku (textu i výkresu základního členění území) **chybí úplný výčet lokalit** a jejich souhrnné čitelné vymezení, dále v dokumentaci **chybí vymezení stavebních bloků** v rámci lokalit.

V Metropolitním plánu jsou chybně vymezeny některé přírodní lokality, chybí zohlednění vymezení soustavy NATURA 2000. Problematické je členění ploch zeleně vůči plochám s rozdílným způsobem využití, vymezení ÚSES neodpovídá nadřazené dokumentaci, což je nezákonné.

Chybějící prvky ÚSES nelze omezit na náhradu interakčními prvky, prvky ÚSES nejsou vyhlášeny jako veřejně prospěšná opatření. Zavedením zastavitelných ploch rekreace je **ohroženo mnoho dnes nezastavitelných ploch zeleně**.

Zobrazení veřejné infrastruktury je nepřehledné, místy není systém vymezen, místy plošné zařízení nahrazuje neumístěná značka. V rozvojových a transformačních plochách není systém vymezen. Řešení veřejného vybavení **není v metropolitním plánu řešeno dostatečným způsobem a nezaručuje možnost realizace** základní

občanské vybavenosti v území. Pokud má být vybavenost garantována, musí být vyznačena jako plocha s konkrétním umístěním. Veřejná prostranství nejsou vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití a nemají specifikované podmínky pro rozhodování v území.

Oblast veřejně prospěšných staveb a opatření **je řešena nedostatečně**. Jako veřejně prospěšné stavby by měly být zařazeny nejdůležitější stavby občanského vybavení a veřejných prostranství. Proto je nezbytné, aby byly územně vymezeny. Stejně tak by měly být vyhlášeny nefunkční části ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Oproti tomu je vymezení věcných břemen navrženo v rozporu se zákonem.

Celý **plán je spíš podrobnou analýzou stavu**, než dokumentem, podle kterého má být řízen rozvoj města. Neúměrná podrobnost ve stabilizovaných plochách přináší detail, který neodpovídá úrovni územního plánu, ale plánu regulačnímu. Naopak v návrhových plochách se projevuje určitá bezradnost ve stanovení koncepce rozvoje území. Dochází k nevyváženosti plánu v návrhu oproti stavu.

Metropolitní **plán je nepřehledný a nesrozumitelný** a vykazuje tak závažné vady a nedostatky, že v jejich důsledku je **nezpůsobilý k praktickému použití** pro poskytování informací stavebníkům a pro rozhodování o změnách v území. **Pro zmatečnost a nejednoznačnost možných výkladů by s vysokou pravděpodobností při jakémkoliv odvolání proti vydanému rozhodnutí, v němž by odvolatel napadl nesprávné posouzení záměru dle Metropolitního plánu, bylo napadené rozhodnutí zrušeno buď pro jeho nepřezkoumatelnost, nebo pro jiné pojetí výkladu Metropolitního plánu odvolacím orgánem.**

R) Závěrečná doporučení

Metropolitní plán, tak jak byl odevzdán, není schopný veřejného projednání. Pro to, aby mohl být považován za dokumentaci podle stavebního zákona, je zcela nezbytné plán přepracovat a doplnit. Vzhledem k výrazně odlišnému pojetí celé metodiky zpracování bude tato úprava poměrně náročná nejen obsahově, ale i časově. Zde je třeba připomenout, že samo zpracování návrhu Metropolitního plánu se dostalo do více než ročního skluzu a další časová ztráta bude znamenat riziko ohrožení termínu, což si zřejmě zpracovatel příliš neuvědomoval, když v průběhu přípravy novou metodiku nekonzultoval na úrovni pořizovatele nebo nadřízeného orgánu.

Z hlediska uvedení dokumentace do stavu umožňujícího projednání je nezbytné přepracovat všechny části ÚP tak, aby byly v souladu s platnými právními předpisy a dokumentaci zpřehlednit.

- 1) přepracovat všechny výkresy grafické části včetně legend – zejména souladu s požadavky zákona a z důvodu přehlednosti hlavního výkresu a koordinačního výkresu; vzhledem ke složitosti území a problematice jednotlivých systémů se doporučuje zpracování jednotlivých koncepcí (doprava, TI, ...) v samostatných výkresech (tyto výkresy není účelné nahradit schématy);
- 2) přepracovat kompletně textovou část „výroku“ tak, aby jednotlivé kapitoly svým obsahem odpovídaly názvu kapitol a aby textová část obsahovala jen to, co je navrhováno a co bude schvalovat zastupitelstvo (veškeré popisné informace, údaje o limitech, ... atp. patří do odůvodnění); oprostít textovou část výroku od nadbytečných částí;
- 3) Přepracovat celé odůvodnění v souladu se zákony a vyhláškami, zejména zdůvodnit navržené řešení, vypustit nadbytečné části; (zdůvodnění odlišné metodiky nepatří do územně plánovací dokumentace, je možné je chápat jako obhajobu výzkumného úkolu, případně může být předmětem jednání s gestorem oboru územního plánování);
- 4) v textové části musí být kvalitní a srozumitelné definice používaných pojmů (počet používaných pojmů omezit na nezbytně nutný, nelze stejné věci nazývat nebo opisovat několika různými způsoby...). Nenahrazovat pojmy z právních předpisů vlastními pojmy, ani je neužívat v jiném významu;
- 5) vypustit z ÚP všechny podrobnosti, které náleží spíše územnímu rozhodnutí nebo regulačnímu plánu;
- 6) navrhnout jednoznačné a tudíž vymahatelné regulativy;
- 7) definovat postavení lokalit ve struktuře plánu;
- 8) jednoznačně stanovit návaznost pojmů plocha – lokalita – blok:
 - plochy vymezené v hlavním výkresu musí být označeny jako plochy s rozdílným způsobem využití s průmětem do textové části. Nelze je považovat za podmnožiny jiných ploch;

- lokality nelze zaměňovat za plochy s rozdílným způsobem využití (plocha může obsahovat lokality, lokalita může obsahovat buď jeden, nebo více bloků, měly by být stanoveny podmínky platící pro celou lokalitu a pak případně podrobné podmínky pro jednotlivé bloky v lokalitě; stejně tak ale může být vymezena lokalita, která obsahuje plochy s rozdílným způsobem využití);
 - pokud se používají pro rozhodování bloky, musí být vymezeny, jinak nemají v dokumentaci smysl;
- 9) u větších „rozvojových“ ploch je nezbytně nutné buď vymežit koridory pro veřejnou infrastrukturu, nebo uložit podmínku zpracování územní studie nebo regulačního plánu a stanovit strukturu zástavby;
 - 10) vymežit stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravy jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití;
 - 11) stejně tak vymežit jednoznačně plochy občanského vybavení a veřejných prostranství;
 - 12) v návrhu definovat plochy, nepoužívat nevymezené značky;
 - 13) uvést na srovnatelnou úroveň podrobnosti plochy stavu a návrhu;
 - 14) zjednodušit systém veřejných prostranství, vymežit základní kostru;
 - 15) přepracovat výškovou regulaci a vztáhnout ji ke konkrétním plochám, ne k souřadnicovému rastru, odůvodnit návrh výškových staveb, dominant a orientačních bodů v určených lokalitách;
 - 16) nepoužívat procentuální vymezení u občanského vybavení;
 - 17) naprosto nezbytné je vysvětlit v odůvodnění jednotlivé koeficienty, jejich výpočty a použití (obecně srozumitelným způsobem);
 - 18) doplnit bilance území z hlediska nárůstu obyvatel a z toho vyplývajících dopadů do obslužných systémů;
 - 19) dopracovat problematiku veřejně prospěšných staveb a opatření;
 - 20) definovat průmět celoměstské urbanistické koncepce do plánu;
 - 21) upravit dokumentaci do souladu s nadřazenou dokumentací;
 - 22) přepracovat obsah všech „krycích listů“ tak, aby byly použitelné jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vypustit z nich všechny informace, které patří do odůvodnění;
 - 23) upravit vzájemně grafickou a textovou část tak, aby obsah grafické části byl provázán s textovou částí ÚP.