



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	5hy6xn76
Kód kola	OVP MPP

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Orgán veřejné moci			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Městská část Praha 8			
Jméno jednatele		Radomír Nepil			
IČ	63797	ID datové schránky	g5ybpd2		
Ulice	Zenklova	Č. popisné/ č. evidenční	1/35		
PSČ	18000	Obec	Praha 8		
Telefon		Email	radomir.nepil@praha8.cz		

Importovaná - Připomínka 1

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

ÚVOD

Územní plán je předpis, který ovlivňuje životy statisíců lidí.

Územní plán je vážná věc.

Územní plán je ze zákona právní předpis, který má vytvářet podmínky pro koordinovaný a hospodárny rozvoj hl. m. Prahy. A to tím, že ve vzájemných vazbách a ve vazbě na Středočeský kraj kodifikuje vůli samosprávy a navrhne, odůvodní a garantuje žádoucí způsoby a intenzity využití částí jejího území.

Městská část k návrhu nového územního plánu ke společnému jednání uplatnila desítky zásadních systémových připomínek. Jejich cílem bylo upozornit na systémové nedostatky předkládaného návrhu předpisu způsobem, který zpracovateli a pořizovateli umožní tvůrčím způsobem zjednat nápravu.

Městská část je bohužel nucena konstatovat, že její systémové připomínky nebyly uspokojivě zapracovány. Metodika nového územního plánu proto ani nadále neumožňuje jasně, konkrétně a předvídatelně popsat žádoucí budoucí podobu území hl. m. Prahy.

Nový územní plán hl. m. Prahy, tak jak je předložen do veřejného projednání, nemůže plnit role, které od něj očekává zákon, samospráva města, samospráva městské části ani veřejnost.

Nenavrhuje žádoucí způsoby a intenzity využití území, neodůvodňuje je, neidentifikuje z nich vyplývající potřeby a negarantuje možnost jejich aplikace.

Nechrání a nerozvíjí civilizační a kulturní hodnoty městské části ani celé Prahy.

Nezapisuje vůli samosprávy na žádoucí podobu rozvoje území městské části.

Město je dle názoru městské části Zpracovatelem vmanipulováno do

situace, kdy má pouze tři možnosti:

1. Komplexně přepracovat návrh nového územního plánu.
2. Zrušit pořizování nového územního plánu.
3. Rozhodnout o vydání nového územního plánu, a nechat ho zrušit v rámci soudního přezkumu.

Proto městská část, s vědomím společenských nákladů spojených s pořizováním nového územního (metropolitního) plánu, se zodpovědností dobrého hospodáře a s vědomím zodpovědnosti za ochranu zájmů městské části a jejích občanů i přes vlastní náklady podává následující připomínky:

Importovaná - Připomínka 10

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 3 (8)

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně a předvídatelně definoval podmínky použití základních termínů, které používá k určení kapacity zastavitelných ploch, totiž bloku a výškové regulace.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku vycházejí z PSP (k tomu viz výše), ale především jsou známy až v následné fázi rozhodování. Plochy jsou tak vymezovány nikoliv samotným územním plánem, ale PSP, a nikoliv v územním plánu, ale až v žádosti stavebníka o vydání územního rozhodnutí.

Importovaná - Připomínka 11

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 4 (9)

MČ požaduje, aby způsob značení grafických prvků hlavního výkresu odpovídal jejich předpokládanému použití při rozhodování v území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu značí celou řadu jevů přesnými plochami, při jejichž praktickém uplatňování však předpokládá možnost úpravy jejich hranic (např. prvek "Zahrada, areálová zahrada", "Park ve volné zástavbě", "náměstí" (č, "Občanská vybavenost značená bodem případně bodem a plochou (stav)" a "Občanská vybavenost (návrh)").

Prvky "zahrada, areálová zahrada" a "park ve volné zástavbě" jsou vymezeny na všech plochách stavebních bloků mimo půdorysy budov z katastru nemovitostí, implikují tedy ochranu nezastavitelnosti stávajících zahrad a umístění budov na pozemcích (k čemu územní plán nemá oprávnění), aby pro zahrady stanovil: "Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní." a pro park ve volné zástavbě: "Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě." Ani jeden z nich proto neplatí v hranicích, ve kterých je vymezen.

Obdobně nejasný je účel "náměstí, vymezená plochou[1], přičemž hranice této plochy není závazným vymezením polohy uliční čáry.". Odhlédneme-li od toho, že nový územní plán nemá oprávnění stanovit uliční čáru, protože nebyl zadán jako územní plán s prvky regulačního plánu, a od toho, že tyto plochy nový územní plán vymezuje výhradně ze stávajícího

stavu, tak, je-li "náměstí vymezené plochou" plochou veřejných prostranství podle stavebního zákona, tak garantuje minimální rozlohu veřejného prostranství a tím de-facto i polohu uliční čáry.

Zvláště obtížná je pak interpretace občanské vybavenosti vymezené plochou, kdy pro (stav) platí, že "Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající občanské vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Její přesné umístění je možné měnit, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována.", jakož i pro navrhované plochy platí, že " Přesný tvar plochy je možné měnit, pokud její minimální rozloha zůstane zachována.". Z výše uvedeného jasně vyplývá, že zdánlivě přesně vymezené plochy fakticky nejsou plochami veřejné vybavenosti, ale alternativně zobrazenou bodovou značkou, jejíž minimální rozlohu se navíc v KLZ ani nedočteme.

Obdobný problém pak mají všechny liniové prvky technické a dopravní infrastruktury, a sítě veřejných prostranství. Liniové stavby jsou značené jako linie, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (u stavu a/nebo známých staveb) anebo koridoru. Plošné stavby jsou pak zpravidla značené bodovými značkami, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (a to mnohdy rozlohy až desítek hektarů).

Nový územní plán proto neumožňuje vlastníkům pozemků vyhodnotit, jestli a jak jsou jejich zájmy návrhem ovlivněny. Nejistoty navíc ohrožují garantování ploch pro realizaci veřejné infrastruktury.

Importovaná - Připomínka 12

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Nesouhlasná

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: I/ 5 (10)
MČ požaduje, aby byl nový územní uveden do souladu s právním stavem v území, a to respektováním pravomocných územních rozhodnutí / povoleními záměru
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Kritériem právního stavu v území jsou pravomocná územní rozhodnutí / povolení záměru. Územní plán před svým vydáním (tj. v rámci opakovaného veřejného projednání) bude muset být aktualizován nejen o vymezení zastavěného území, ale především bude muset být dán do souladu a respektovat v průběhu pořizování vydaná územní rozhodnutí, která nabyly právní moci.

Importovaná - Připomínka 13

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 6 (11)

MČ požaduje, aby nový územní plán zohlednil a zapracoval intenzity a způsoby využití pořízených a pořizovaných změn Územního plánu, u kterých ZHMP rozhodlo o pořízení v době po schválení zadání nového územního plánu. Soulad územního plánu se změnami platného ÚP Prahy musí být přezkoumatelným způsobem prokázán v odůvodnění. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Územní plán musí přezkoumatelně prokázat, že obsahuje zastupitelstvem hl. m. Prahy schválené změny platného územního plánu, případně změny ve vysokém stádiu pořizování, kde je jasná vůle samosprávy města. Platný stav územního plánu, tedy změny platného ÚP, ovlivňují cílovou kapacitu, charakter lokality a též v neposlední řadě výškovou regulaci (!) Jejich prokazatelné zapracování (včetně jednotlivých dotčených KLZ a KLO a výškové regulace) je nutné z hlediska předvídatelnosti rozvoje a legitimního očekávání MČ a vlastníků.

Importovaná - Připomínka 14

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 7 (12)

MČ požaduje, aby byl nový územní plán hl. m. Prahy metodicky zpracován způsobem, který městské části umožní vyjádřit vůli samosprávy na žádoucí budoucí podobu rozvoje jejího území pomocí zásadních připomínek k návrhu konkrétních řešení v konkrétních lokalitách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Metodika nového územního plánu, jak byl předložen do veřejného projednání, městské části neumožňuje formulaci zásadních připomínek ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na podobu žádoucí podoby jejího území. Kromě toho, že návrh nového územního plánu není srozumitelný (viz sekce II těchto připomínek) a nestanovuje jasnou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy ve vzájemných vazbách (viz sekce III, IV, V, VI těchto připomínek), tak ani neobsahuje nástroje umožňující formulaci předpisu zajišťujícího předvídatelné rozhodování v území (viz sekce II a VIII těchto připomínek). Městská část se proto nemůže prostředky nového územního plánu hl. m. Prahy dostatečně konkrétně vyjádřit k navrhovaným kapacitám a využitím jejích konkrétních částí, k řešení dopravy a navrhovaných změn v krajině, jakož ani k navrhované kompozici vystavěného prostředí a jeho krajinného zázemí.

Importovaná - Připomínka 15

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

(II)

SROZUMITELNOST

Praha jednoznačně potřebuje moderní územní plán. Za předpokladu, že vyjádří vůli samosprávy na budoucí uspořádání města a splní její zadání. Zastupitelstvo při zadání nového územního plánu požadovalo, aby byl nový územní plán srozumitelný, snadno použitelný a stabilní. **Byl zadán jako plán, který bude srozumitelný každému, aby nebyl diskriminační.**

Nový územní plán bohužel požadavky zastupitelstva nenaplnil.

Používá obtížný jazyk, nepřehlednou strukturu a nečitelné výkresy.

Předpisu musí být rozumět, pokud má plnit svou roli.

Územnímu plánu, jako závazné regulaci, která zasahuje do práv vlastníků a obyvatel hl. m. Prahy, musí být rozumět, jinak nemůže plnit svou roli. Nesrozumitelný územní plán je nepřezkoumatelný a tudíž nezákonný.

Je třeba si uvědomit, že územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. **Stanoví pravidla**, podle kterých rozhodují zejména orgány územního plánování a stavební úřady o způsobu využití území; jejich činnost je závažným zásahem do práv vlastníků. Jako taková **musí být opřena o zákonný, přezkoumatelný a srozumitelný podklad, který poskytuje jednoznačný výklad obsažených pravidel.**

Importovaná - Připomínka 16

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 1 (13)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být **"srozumitelný, snadno použitelný a stabilní"** a používal zažité pojmy v jejich zažitých významech.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Nový územní plán hl. m. Prahy je nesrozumitelný jazykově (tj. použitou terminologií). „Pojmy definuje velmi obecně, nedostatečně a nejednoznačně. Bližší definice pojmů pak mnohdy vyplývá až z dalšího textu, což je nepřehledné a v praxi obtížně použitelné.

Importovaná - Připomínka 17

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 1/ a (14)

MČ požaduje, aby nový územní plán stanovoval jasná a předvídatelná pravidla pro rozhodování o všech změnách v území vyžadujících územní řízení, a umístování všech budov[1].

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

[1] §2 c) PSP

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. umožňuje umisťovat (a měnit) nové budovy dvěma způsoby; jako "Zástavbu" (čl. 3 odst. 2)), novým územním plánem hl. m. Prahy regulovanou[1], a jako "Jinou stavbu" (čl. 3 odst. 3)), novým územním plánem hl. m. Prahy neregulovanou (?) [2].

Čl. 3 odst. 3 nového územního plánu vyvolává dojem, že nový územní plán hl. m. Prahy stanovuje pravidla (regulativy) výhradně pro budovy (a změny v území podle Stavebního zákona(?)), které jsou zároveň "zástavbou" podle č. 3 odst. 2. To je ovšem v rozporu (?) např. s čl. 39, čl. 40 odst. 4), 51, 52, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84, a 90, které stanovují pravidla pro "jiné stavby".

Problémy pak působí v čl. 54 odst. 2) [3], kde jsou přípustné "jiné stavby", ale nikoliv "budovy" (které ovšem jsou i "jinými stavbami". Tuto interpretaci, totiž že budovy jsou součástí kategorie "jiných staveb" pak podporuje i znění čl. 61 odst. 7) cit. "Stávající budovy a jiné stavby (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v případě, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40 %.", protože "jiné stavby", které nejsou "budovami" nemohou mít vymezenou "RPB".

Ke zvláště zajímavým právním situacím bude docházet při aplikaci čl. 3

odst. 3 a čl. 90 odst. 5, který umožňuje umístování "jiných staveb mimo budov", což dle čl. 90 odst. 7 neplatí pro "městskou přírodní plochu vymezenou dle čl. 110 odst. 6, ustanovení dle odst. 3, 4 a 6 na plochu lesa na lesních pozemcích vymezenou dle čl. 111 odst. 1."

Z výše uvedeného vyplývá, že "jinými stavbami" jsou i budovy. Pro ty se ovšem např. nevztahuje výšková regulace (čl. 97 odst. 1). V městských přírodních plochách pak na oplátku nebude lze například provádět "jiné stavby" související např. s protipovodňovými opatřeními, revitalizací vodních toků a podob..

Jazyk, který nový územní plán používá, je zbytečně komplikovaný. Mate i sám sebe. Používání stejných termínů v různých významech vytváří předpis, který je nepochopitelný, má nejasný právní výklad a je proto nevyhnutelně nespravedlivý.

[1] což je samozřejmě otázka k diskusi, viz sekce III, IV, V, VI, VII, VIII těchto připomínek

[2] Z věty "Jinou stavbou se pro účely rozumí kromě budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona." nelze právně vyložit jinak, než že "jinou stavbou" je součet budov a staveb a (nestavebních?) opatření podle stavebního zákona.

[3] v nichž jsou přípustné "jiné stavby" (tj. i budovy) zlepšující rekreační potenciál, ovšem pouze v "rovinatém terénu" ať už je to cokoliv, zatímco v krajinách podle čl. 55, 56, 57, 58, 59 a 60 nikoliv.

Importovaná - Připomínka 18

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 1/ b (15)

MČ požaduje, aby nový územní plán používal nevytvářel nová slova a termíny pro pojmy, které jsou klíčové pro interpretaci územního plánu, pro které existují zcela funkční a zažitá termíny s oporou v legislativním prostředí ČR. Jedná se například o:

- a) Plochy určené k zastavění jako "zastavitelné plochy" podle §2 odst. 1) písm. j) zák. 183/2006 Sb.;
 - b) záměr na "změnu v území" podle §2 odst. 1) písm. a) zák. 183/2006 Sb.;
 - c) "plochu přestavby" podle §2 odst. 1) písm. l) zák. 183/2006 Sb.;
 - d) "plochu změny v krajině" podle §2 odst. 1) písm. k) zák. 183/2006 Sb.;
 - e) "stavbu" podle §2 odst. 2) a 3) zák. 183/2006 Sb.;
 - f) krajinu ve smyslu §3 odst. 1) písm. m) zák. 114/1992 Sb.
- Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění II/ 1/ b, II/ 1/ c:

Nový územní plán hl. m. Prahy redefinuje významy celé řady běžně používaných pojmů, případně vytváří pojmy zcela nové, které mají obdobný význam. Interpretace nového územního plánu proto vyžaduje opakované převádění jeho terminologie do terminologie využívané při územních řízeních (a zpět), což nutně vede k chybám, a to zejména v situacích, kdy pojmosloví nového územního plánu není používáno důsledně a/nebo jeho použití vyžaduje uplatnění výjimek v samotném výroku nového územního plánu.

Některé klíčové termíny, které používá ve formulaci pravidel pro rozhodování v území, používá v různých kontextech různým způsobem. Viz např. termín "infrastruktura", kterou definuje v čl. 4 písm. h) jako "sít' a zařízení na síti, která je fyzicky nebo systémově propojená, případně samostatná zařízení, vytvářející podmínky pro fungování města", aby ho následně použil v názvu čl. 5 jako zastřešující pojem pro redefinici běžných slov jako "krajina", "veduta", "horizont" a celou řadu dalších s

infrastrukturou naprosto nesouvisajících pojmů.

Pravděpodobně nejčastější obětí terminologických zmatků jsou "jiné stavby" (do kterých spadají nestavební opatření), kdy z nich jsou v jednotlivých člancích vyjímány a zase vráceny "budovy". V jiných člancích vyloučením "jiných staveb" neumožňuje realizaci ani nestavebních opatření, ani staveb běžné údržby např. koryt vodních toků (podrobně viz příp. II/ 1/ a, II/ 1 /c).

V čl. 62/3 stanoví, že „**V zastavitelné produkční lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost** závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.“, aby pak čl. 144/2 upřesnil, že: "**Veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje.**" Vzhledem k tomu, že občanská vybavenost je v terminologii nového územního plánu podkategorií veřejné vybavenosti (což je samo o sobě matoucí, protože v běžném užití je veřejná vybavenost podkategorií občanské vybavenosti), tak se veřejná (občanská) vybavenost v produkčních lokalitách **zároveň umisťovat nesmí a zároveň ji v nich lze umisťovat bez omezení.**

Jazyk, který nový územní plán používá, je zbytečně komplikovaný. Mate i sám sebe. **Používání stejných termínů v různých významech vytváří předpis, který je nepochopitelný, má nejasný právní výklad a je proto nevyhnutelně nespravedlivý.**

Pojmy, které mají přesnou zákonnou definici, nemohou být definovány územním plánem s odlišným významovým obsahem. Pojmy, které definovány předpisy nejsou, definovány být nemají, a pokud to zpracovatel považuje za nutné, pak v jejich ustáleném obsahovém významu.

Importovaná - Připomínka 19

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínající souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 1/ c (16)

MČ požaduje, aby si nový územní plán neprotiřečil.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění II/ 1/ b, II/ 1/ c:

Nový územní plán hl. m. Prahy redefinuje významy celé řady běžně používaných pojmů, případně vytváří pojmy zcela nové, které mají obdobný význam. Interpretace nového územního plánu proto vyžaduje opakované převádění jeho terminologie do terminologie využívané při územních řízeních (a zpět), což nutně vede k chybám, a to zejména v situacích, kdy pojmosloví nového územního plánu není používáno důsledně a/nebo jeho použití vyžaduje uplatnění výjimek v samotném výroku nového územního plánu.

Některé klíčové termíny, které používá ve formulaci pravidel pro rozhodování v území, používá v různých kontextech různým způsobem. Viz např. termín "infrastruktura", kterou definuje v čl. 4 písm. h) jako "sít' a zařízení na síti, která je fyzicky nebo systémově propojená, případně samostatná zařízení, vytvářející podmínky pro fungování města", aby ho následně použil v názvu čl. 5 jako zastřešující pojem pro redefinici běžných slov jako "krajina", "veduta", "horizont" a celou řadu dalších s infrastrukturou naprosto nesouvisejících pojmů.

Pravděpodobně nejčastější obětí terminologických zmatků jsou "jiné stavby" (do kterých spadají nestavební opatření), kdy z nich jsou v jednotlivých člancích vyjímány a zase vráceny "budovy". V jiných člancích vyloučením "jiných staveb" neumožňuje realizaci ani nestavebních opatření, ani staveb běžné údržby např. koryt vodních toků (podrobně viz příj. II/ 1/ a, II/ 1 /c).

V čl. 62/3 stanoví, že „V zastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.“, aby pak čl. 144/2 upřesnil, že: "Veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení,

libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje." Vzhledem k tomu, že občanská vybavenost je v terminologii nového územního plánu podkategorií veřejné vybavenosti (což je samo o sobě matoucí, protože v běžném užití je veřejná vybavenost podkategorií občanské vybavenosti), tak se veřejná (občanská) vybavenost v produkčních lokalitách ***zároveň umisťovat nesmí a zároveň ji v nich lze umisťovat bez omezení.***

Jazyk, který nový územní plán používá, je zbytečně komplikovaný. Mate i sám sebe. Používání stejných termínů v různých významech vytváří předpis, který je nepochopitelný, má nejasný právní výklad a je proto nevyhnutelně nespravedlivý.

Pojmy, které mají přesnou zákonnou definici, nemohou být definovány územním plánem s odlišným významovým obsahem. Pojmy, které definovány předpisy nejsou, definovány být nemají, a pokud to zpracovatel považuje za nutné, pak v jejich ustáleném obsahovém významu.

Importovaná - Připomínka 2

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

(I)

JISTOTA, PŘEDVÍDATELNOST, SPOLUZODPOVĚDNOST

Podle územního plánu, tak jak je navržen, se nedá dostatečně efektivně a předvídatelně řídit rozvoj města.

Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl. m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „*Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem")*).

Nový územní plán hl. m. Prahy vrací doposud dosažené dohody o deset let zpět tím, že negarantuje ani investorům ani městu realizovatelnost doposud uzavřených dohod. Zároveň zvyšuje hodnotu pozemků, kde doposud k dohodě nedošlo. Především však žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.

Nový územní plán hl. m. Prahy bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. **Zjevné přesvědčení zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodou vlastníků o území, je podle městské části za první nebezpečné svou netransparentností, za druhé nefunkční.**

Je právě **povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace**, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která by nový územní plán v předložené podobě schválila, by nejen sama sebe, ale i všechny následující samosprávy zbavila jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území, zatímco klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná

argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Nový územní plán nejen že neumožňuje pokračování Zpracovatelem a končící politickou reprezentací vytvořených pravidel pro spoluúčast investorů na rozvoji veřejné infrastruktury, ale sabotuje i dohody doposud uzavřené.

Parametrická regulace není přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VP_{max}, PP_{min} a UP_{min}) pro jednotlivé plochy není vůbec zřejmé.

Importovaná - Připomínka 20

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínající souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 1/ d (17)

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně vymezoval plochy určené k zastavění jako "zastavitelné plochy" podle §2 odst. 1 písm. j) zák. 183/2006 Sb. a související pojmy "zastavitelné území" jako soubor zastavitelných ploch a "nezastavitelné území" pak jako soubor všech ploch, které nejsou určeny k zastavění.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy vytváří pro stanovení základního úkolu územního plánu -totiž vymezit plochy k umisťování staveb a plochy vylučující zastavění- originální a zcela zbytečnou konstrukci nepřehledné soustavy "zastavitelného území" (čl. 7 odst. 2), jehož významnou část tvoří "nestavební bloky" (čl. 5, odst. 1, písm. l), "formální rozvoj městské přírody fRm" (čl. 8, odst. 2), "formální rozvoj otevřené krajiny fRk" (čl. 8, odst. 3) a "nezastavitelného území" (čl. 7 odst. 2), s množstvím zastavitelných "samot" v nezastavitelném území (čl. 5, odst. 1, písm. g) a de-facto zastavitelných "zpevněných ploch a ploch těžby" (čl. 112, odst. 7) mimo samoty, a to i odhlédneme-li od vlivu liniových značek dopravní infrastruktury ve výkresu Z03 a koridorů VPS ve výkresu Z04 na faktickou zastavitelnost ploch v krajině Prahy (ve smyslu zák. 114/ 1992 Sb.). Jeho užití na území městské části i celého území hl. m. Prahy je navíc značně nekonzistentní.

*Ke zvolenému řešení nemá žádný důvod, protože kap. II. A. 4 (s. 19) Zadání jednoznačně ukládá: " V intenzivně urbanizované krajině města budou obecně za nezastavitelné považovány zejména **plochy parků a historických zahrad, zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a biocenter a biokoridorů ÚSES.**"*

Zvolené řešení je nelogické a v rozporu se zažitou praxí. Vytváří právní a interpretační nejistoty. Jasnou dualitu "zastavitelných" a "nezastavitelných" ploch, definovaných stavebním zákonem, rozměšňuje do

naprosto zmateného gordického uzlu různých ustanovení, které jsou navíc volně rozprostřené jak ve vlastním výroku nového územního plánu, tak do několika hlavních výkresů (Z02, Z03, Z04). U takto zásadní kategorie (zastavitelná x nezastavitelná plocha) je takový přístup naprosto neobhájitelný.

Zcela zásadní důsledek tohoto zmatení je obrovské riziko hrazení náhrad za změny v území ve smyslu § 102 odst. 2 stavebního zákona při jakémkoliv následné změně územního plánu, který by se pokusil věc napravit. Podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona cit. „Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.“.

Pojem „určení pozemku k zastavění“ dle § 102 SZ může být soudy v žalobách o náhradu velmi snadno vykládán tak, že se shoduje s pojmem zastavitelné území (a samozřejmě samot v nezastavitelném území), a to zejména s ohledem na definici pojmu zastavitelná plocha dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona („zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu“) ve spojení s definicí pojmu zastavitelné území dle § 3 Pražských stavebních předpisů cit:

(Území se podle navrhovaného využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona člení na zastavitelné území a nezastavitelné území.

Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavitelného území.

(3) Území se dále člení na plochy, přičemž:

a) zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území,“)

Při této interpretaci hrozí navíc riziko, že již nebude využitelné pravidlo nutnosti prokázání vymezení nových zastavitelných ploch dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Importovaná - Připomínka 21

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 2 (18)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“ a podmínky využití území hl. m. Prahy stanovil jasně a předvídatelně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný (tj. ustanovení výroku formuluje tak, že není jasný jejich význam) a zpravidla formuluje výroky jako popisy jevů převážně bez jednoznačného pokynu k jejich uplatňování (patří tak do odůvodnění, nikoliv výrokové části). Výrok nového územního plánu se na správní uvážení úřadu územního plánování spoléhá slovem "převážně", slovem "zpravidla", "obvykle". Taková míra správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Importovaná - Připomínka 22

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínající souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 2/ a (19)

MČ požaduje, aby výrok nového územního plánu minimalizoval výkladové nejistoty a podmínky pro jeden typ jevu grafické části výroku stanovil přehledně na jednom místě textové části výroku. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Není přijatelné, aby byl význam jednoho jevu v grafické části postupně odhalován v celém předpisu

*Viz například "krajinné rozhraní", které je dle Zpracovatele významným prvkem základní koncepce uspořádání krajiny. Krajinné rozhraní: je v **čl. 10 {6} písm. a)** uvedeno jako "Krajinné rozhraní jako součást otevřené krajiny je důležitým kompozičním prvkem metropole. Základem koncepce je nezastavitelnost a maximální územní provázanost všech lokalit, které krajinné rozhraní vytvářejí.";*

*jeho definice je pak poněkud přeformulována v **čl. 21 odst. 1)** "Jedním ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu je krajinné rozhraní. Jde o soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města, jak je uvedeno v čl. 109. Obecně je krajinné rozhraní územím, které odděluje otevřenou krajinu a zástavbu, jehož hlavním účelem je zabránit srůstání města a jednotlivých samostatných sídel v Přípraži";*

*a uzavřeno v **čl. 109 odst. 1)** slovy " Krajinné rozhraní je soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.".*

Uživatel nového územního plánu se tak musí prolistovat prakticky celou dokumentací, aby zjistil, co pro něj grafického prvku "krajinné rozhraní" vyplývá. Krycí list lokality ho ovšem z výše zmíněných odkáže pouze na čl.

109 odst. 1) (ze kterého se nedozví, za jakým účelem je krajinné rozhraní vymezováno a že se jedná o prvek základní koncepce, který nelze měnit (?)).

MČ důrazně upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části (viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 - 118, č. j. 2 Ao 1/2009 – 74 nebo recentní 7 As 30/2020 – 34).

Importovaná - Připomínka 23

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 2/ b (20)

MČ požaduje, aby výrok nového územního plánu minimalizoval výkladové nejistoty a stanovil jasné podmínky přijatelnosti záměrů na změny v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění II/ 2/ a, II/ 2/ b:

Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný. Z formulací jednotlivých článků výroku není zřejmé, které jejich části předepisují podmínky využití v území (a jak mají tyto podmínky být uplatňovány). Viz například "krajinné rozhraní", které je dle Zpracovatele významným prvkem základní koncepce uspořádání krajiny. Krajinné rozhraní: obrázek viz podání (pozn. pořiz.)

je v čl. 10 {6} písm. a) uvedeno jako "Krajinné rozhraní jako součást otevřené krajiny je důležitým kompozičním prvkem metropole. Základem koncepce je nezastavitelnost a maximální územní provázanost všech lokalit, které krajinné rozhraní vytvářejí.";

jeho definice je pak poněkud přeformulována v čl. 21 odst. 1) "Jedním ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu je krajinné rozhraní. Jde o soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města, jak je uvedeno v čl. 109. Obecně je krajinné rozhraní územím, které odděluje otevřenou krajinu a zástavbu, jehož hlavním účelem je zabránit srůstání města a jednotlivých samostatných sídel v Přípraži";

a uzavřeno v čl. 109 odst. 1) slovy " Krajinné rozhraní je soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.".

Uživatel nového územního plánu se tak musí prolistovat prakticky celou

dokumentací, aby zjistil, co pro něj grafického prvku "krajinné rozhraní" vyplývá. Krycí list lokality ho ovšem z výše zmíněných odkáže pouze na čl. 109 odst. 1) (ze kterého se nedozví, za jakým účelem je krajinné rozhraní vymezováno a že se jedná o prvek základní koncepce, který nelze měnit (?)). Výrok ve výše zmíněných člancích stanovuje dvojici pravidel:

"Jde o soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města" (čl. 21 i čl. 109) a

"V krajinném rozhraní je **kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území**". Jak přesně má být uplatňován požadavek "je kladen důraz na rozvoj vysokých kompozičních a rekreačních hodnot" na "zpevněné ploše a ploše těžby" (čl. 112) při rekonstrukcích a změnách mimoúrovňové křižovatky Liberecké, Cínovecké a Kbelské a úpravách všech výše zmíněných autostrád ("Zpevněnou plochou a plochou těžby je **plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu**. Zařazena je v SES [0]")?

Obdobný rozbor by bylo lze nalézt takřka v každém dalším prvku zobrazovaném ve výkresech Z02 a Z03, což bohužel není vzhledem k časovému omezení v silách městské části zdokladovat.

Taková míra nejistoty při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti.

Importovaná - Připomínka 24

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 3 (21)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“ a minimalizoval množství vnitřních i vnějších odkazů v textu k jednotlivým prvkům grafické části výroku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Výrok nového územního plánu se ve většině konkrétních požadavků na využití území spoléhá na Pražské stavební předpisy. Namátkou například vlastnosti stabilizovaných ploch (čl. 70 odst. 1), využití území k zastavění (čl. 43, 75, 77, 78), sítě veřejných prostranství (čl. 77, 80, 81) a celá řada dalších ustanovení. Přenesení významné části regulativů územního plánu (tj. opatření obecné povahy, vydávaného rozhodnutím zastupitelstva hl. m. Prahy a měněné procesem podle stavebního zákona rovněž zastupitelstvem hl. m. Prahy) na Pražské stavební předpisy (nařízení rady hl. m. Prahy, které lze operativně měnit většinovým hlasováním rady hl. m. Prahy) významně snižuje jak srozumitelnost, tak stabilitu podmínek územního rozvoje. V zásadě znamená nezákonné přenesení pravomocí ze strany orgánu příslušného ke schválení textu územního plánu na orgán k tomu nepříslušný. Závažnost této skutečnosti pramení z toho, že z odkazů není zřejmé, kdy se jedná pouze o odkazy bez zásadního vlivu na výkon vlastnických práv k pozemkům (např. čl. 70), a kdy se jedná o odkazy vlastnická práva ovlivňující (např. čl. 80 a 81).

Naprostý zmatek ve vnějších odkazech pak vytváří rozdílná terminologie nového územního plánu a Pražských stavebních předpisů (např. čl. 80, 81 vs. §13 PSP) a to i ve zcela klíčových úkolech územního plánu (např. určení zastavitelného a nezastavitelného území, kdy PSP stejně jako stavební zákon předpokládají rozlišení zastavitelných ploch a nezastavitelných ploch v zastavěném a (dosud) nezastavěném území, zatímco nový územní plán navrhuje nepřehlednou konstrukci formálních

rozvoji, nestavebních bloků a samot (viz odůvodnění příp. I/ 1/ c).
Uživatel nového územního plánu nemá naději bez územně plánovací informace identifikovat, která definice má ve které situaci zrovna přednost. A to i odhlédneme-li od toho, že nový územní plán v případě rekodifikace, aktualizace spojené s přečíslováním paragrafů PSP či zrušení PSP ztratí významnou část svého věcného obsahu.

Nový územní plán je prakticky nepřezkoumatelný, protože způsob jeho výkladu s dopady do práv a povinností v území se může významně měnit prostým rozhodnutím výkonné moci (hl. m. Prahy) a z důvodu zásadních výkladových obtíží při aplikaci složitých pojmů a jejich kombinací.

Vnitřní odkazy nezbytné pro výklad dopadů konkrétních prvků zobrazovaných v hlavním výkresu (viz např. odůvodnění příp. I/ 2/ a I/ 1/ c), kdy uživatel nového územního plánu postupně odkrývá podmínky vztahované k jednomu prvku hlavního výkresu vytváří velmi obtížně interpretovatelný předpis; a to tím spíše, že vnitřní odkazy k jednomu prvku se od sebe zpravidla alespoň v detailech odlišují, že z jejich formulací nevyplývají jasné pokyny (viz příp. I/ 2/) a že je nad jedním pozemkem třeba koordinovat několik grafických prvků. Tato skutečnost opět způsobuje nepřezkoumatelnost a zásadní výkladové obtíže návrhu nového územního plánu.

Importovaná - Připomínka 25

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Souhlasná

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínající souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 3/ a (22)

MČ požaduje, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkrese Z02 jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významné) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (čl. 62 odst. 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčná prostupnost lokalitou" (čl. 50 odst. 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována "Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle čl. 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny).

obrázek viz podání (pozn. pořiz.)

Z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).

Importovaná - Připomínka 26

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 3/ b (23)

MČ požaduje, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytečná a matoucí.

Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokální úrovně", "náměstí čtvrtkové úrovně", "ulice místní úrovně", "ulice lokální úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrtkové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřené krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (a tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) a proto jsou ve výkresu zcela redundantní.

Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území, je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.

MČ opětovně důrazně upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části (viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 - 118, č. j. 2 Ao 1/2009 – 74 nebo recentní 7 As 30/2020 – 34).

Importovaná - Připomínka 27

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 3/ c (24)

MČ požaduje, aby určitost značení grafických prvků hlavního výkresu odpovídala jejich výkladu při rozhodování v území.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu značí celou řadu jevů přesnými plochami, při jejichž praktickém uplatňování však předpokládá možnost úpravy jejich hranic (např. prvek "Zahrada, areálová zahrada" , "Park ve volné zástavbě" , "náměstí", "Občanská vybavenost značená bodem případně bodem a plochou (stav)" (a "Občanská vybavenost (návrh)").

Prvky "zahrada, areálová zahrada" a "park ve volné zástavbě" jsou vymezeny na všech plochách stavebních bloků mimo půdorysy budov z katastru nemovitostí, implikují tedy ochranu nezastavitelnosti stávajících zahrad a umístění budov na pozemcích (k čemu územní plán nemá oprávnění, nejedná se o podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby pro zahrady v odstavci stanovil: "Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní." a pro park ve volné zástavbě: "Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě." Ani jeden z nich proto neplatí v hranicích, ve kterých je vymezen.

Obdobně nejasný je účel "náměstí, vymezená plochou, přičemž hranice této plochy není závazným vymezením polohy uliční čáry.". Odhlédneme-li od toho, že nový územní plán nemá oprávnění stanovit uliční čáru (jedná se regulaci odpovídající podrobnější územně plánovací dokumentaci),

protože nebyl zadán jako územní plán s prvky regulačního plánu, a od toho, že tyto plochy nový územní plán vymezuje výhradně ze stávajícího stavu, tak, je-li "náměstí vymezené plochou" plochou veřejných prostranství podle stavebního zákona, tak garantuje minimální rozlohu veřejného prostranství a tím de-facto i polohu uliční čáry.

Zvláště obtížná je pak interpretace veřejné občanské vybavenosti vymezené plochou, kdy pro (stav služeb občanské vybavenosti) platí, že "Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající občanské vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Její přesné umístění je možné měnit, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována.", jakož i pro navrhované plochy platí, že "Přesný tvar plochy je možné měnit, pokud její minimální rozloha zůstane zachována.". Z výše uvedeného jasně vyplývá, že zdánlivě přesně vymezené plochy fakticky nejsou plochami veřejné vybavenosti, ale alternativně zobrazenou bodovou značkou.

Obdobný problém pak mají všechny liniové prvky technické a dopravní infrastruktury, a sítě veřejných prostranství. Liniové stavby jsou značené jako linie, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (u stavu a/nebo známých staveb) anebo koridoru. Plošné stavby jsou pak zpravidla značené bodovými značkami, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (a to mnohdy rozlohy až desítek hektarů).

Nový územní plán proto jasně neumožňuje vlastníkům pozemků vyhodnotit, jestli a jak jsou jejich hmotná práva (ústavně garantované vlastnické právo) návrhem zasaženy. Tato situace v zásadě znemožňuje reálný přezkum zásahu do hmotných práv konkrétních dotčených osob, což znamená nepřezkoumatelnost územního plánu.

Importovaná - Připomínka 28

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Souhlasná

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkované prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

II/ 3/ d (25)

MČ požaduje přehledný a čitelný hlavní výkres.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

(obrázek viz podání - pozn. pořiz.)

Importovaná - Připomínka 29

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

(III)

KONCEPCE A PŘEZKOUMATELNOST

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy k veřejnému projednání rezignuje na formulaci základní koncepce uspořádání území hl. m. Prahy a ochrany jejích hodnot ve vazbě na metropolitní region. V detailu městských částí zcela rezignuje na stanovení žádoucího způsobu využití území a jejich intenzit, které jsou klíčovým vstupem pro stanovení koncepce veřejné vybavenosti, veřejné i individuální dopravy, a modrozelené infrastruktury.

Normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) se ze znění základní koncepce rozvoje nedozví, o jaké budoucí podobě hl. m. Prahy hlasuje.

Spoléhat se na to, že absenci koncepcí a jasných regulativů nahradí Pražské stavební předpisy, je nefér. **Nařízení rady nemůže být nadřazeno rozhodování zastupitelstva. Samosprávná vůle na rozvoj území hl. m. Prahy je vyjadřována opatřením obecné povahy (územním plánem a jeho změnami), které je ve výhradní pravomoci Zastupitelstva hl. m. Prahy.**

Importovaná - Připomínka 3

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 1 (1)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona a vytvářel předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Je tak nevyřčenou stavební uzávěrou mimo dosah a zodpovědnost samosprávy města. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl. m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu

vlastníků o území, je podle městské části za první nebezpečná, za druhé nefunkční.

Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem – žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není z přiložených grafů odůvodnění vůbec ověřitelné.

Importovaná - Připomínka 30

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

III/ 1 (26)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „**Základní koncepce** rozvoje hl. m. Prahy **bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.**“ a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je podle názoru MČ ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy.

Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.

Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce“, tuto roli plnit neumožňuje[1]. Odst. 1-9 čl. 9 jsou koncipovány jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 čl. 10 („Deset tezí Metropolitního plánu“) jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 čl. 11.

Odst. 1 a 2 čl. 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl. m. Prahy a jejího členění na městské části.

Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl. m. Prahy.

Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl. m. Prahy.

Kapitola „02/ Hlava I Základní koncepce“ neplní roli základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl. m. Prahy hlasuje.

Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

[1] Celá kapitola od začátku části po 02/ Hlava II Urbanistická koncepce má rozsah 1467 slov, z nichž pouze 987 je vlastní text včetně názvů a číslování kapitol. Požadavky na základní koncepci v zadání mají celkem 654 slov včetně názvů a číslování kapitol. To by i v případě textu opravdu stanovujícího základní koncepci rozvoje území bezmála dvoumilionové metropole bylo žalostně málo.

Importovaná - Připomínka 4

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 1/ a (2)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal jejich koordinaci do územních řízení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. I Ao 1/2005 – 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřeby), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. 7. 2009 sp. zn. I Ao 1/2009 – 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně

legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastníci zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán **nepřezkoumatelný a neproporcionální.**

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).

MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně – posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.

Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.

Zejména samosprávná vůle místních samospráv města (a městské části) nemůže být ve výkonu veřejné správy adekvátně zastoupena, protože je v nich pouze jako účastník výkladu požadavků územního plánu v konkrétních případech a může pouze upozorňovat na nezákonnosti a nesoulad s územním plánem, jímž vyjádřila své právo na určení svého rozvoje. Stejně tak role dotčených orgánů je v navazujícím územním řízení oslabena (viz rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68).

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. **Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.**

Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele – stavebníka)

neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.

Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Importovaná - Připomínka 5

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínající souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 1/ b (3)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek §43 odst. 1) Stavebního zákona "vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů." a stanovil věcné podmínky pro využití zastavitelných ploch a koridorů jasně, konkrétně a předvídatelně a nedelegoval je do nařízení RHMP[1].

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

[1] například do Pražských stavebních předpisů

Text zdůvodnění: Odůvodnění I/ 1/ b a I/ 1/ c:
Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.
Nenaplnění §43 SZ ohrožuje možnost řádného projednání nového územního plánu v ZHMP; pojetí regulativů plánu omezených pouze na 4 typy lokalit dle využití (produkční, obytné, rekreační, krajinné) nedokáže, tak jak je využití těchto lokalit v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy předepsáno, zajistit funkční promíšenost území, a naopak umožňuje vznik monofunkčních částí města. V obytných lokalitách je bez podmínky přípustná jak komerční vybavenost (administrativa), tak nerušící výroba i obchodní centra náročná na dopravní obsluhu.
Popis struktur je velmi obecný, stejně tak popis cílového charakteru lokalit.
Absence přesnější (pozitivní) regulace, tj. regulace funkcí + veřejných prostranství + struktury ponechává vše na dohodě vlastníků, tj. volném trhu, který je nevyzpytatelný a může snadno znamenat nechtěné monofunkce a zásadní urbanistické vady. Tvůrci návrhu tvrzená

„flexibilita možností“ není splnění požadavků nadřazené ÚPD a Zadání. Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Text návrhu územního plánu je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelný, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména“, „zpravidla“, „často“, „převážně“, „obvykle“. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací.

Územní plán obsahuje též pojem „dominantní“, aniž by vysvětloval a bylo pro aplikační praxi zřejmější, co se tím myslí.

Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu hl. m. Prahy), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).

Rozhodování rady nemůže být nadřazeno rozhodování zastupitelstva.

Samosprávná vůle na rozvoj území hl. m. Prahy je vyjadřována opatřením obecné povahy (územním plánem), které je ve výhradní pravomoci ZHMP. Pražské stavební předpisy jsou výkonem státní správy v přenesené působnosti radou hl. m. Prahy. Konání RHMP je výkonem státní správy a má velmi omezené samosprávné pravomoci. **Rada hl. m. Prahy by tímto postupem obcházel ZHMP, což je postup zákonný, ale nelegitimní, protože měnit podmínky rozvoje území Prahy bez veřejného projednání je netransparentní a diskriminační.**

MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení.

Zvolené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné, a srovnatelně podrobné jak pro stabilizované, tak pro rozvojové plochy a pro plochy přestavby.

Importovaná - Připomínka 6

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: **I/ 1/ c (4)**
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy neměnil zastavitelnost zastavitelných obecních pozemků na nezastavitelné.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění I/ 1/ b a I/ 1/ c:
Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.
Nenaplnění SZ ohrožuje možnost řádného projednání nového územního plánu v ZHMP; pojetí regulativů plánu omezených pouze na typy lokalit dle využití (produkční, obytné, rekreační, krajinné) nedokáže, tak jak je využití těchto lokalit v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy předepsáno, zajistit funkční promíšenost území, a naopak umožňuje vznik monofunkčních částí města. V obytných lokalitách je bez podmínky přípustná jak komerční vybavenost (administrativa), tak nerušící výroba i obchodní centra náročná na dopravní obsluhu.
Popis struktur je velmi obecný, stejně tak popis cílového charakteru lokalit.
Absence přesnější (pozitivní) regulace, tj. regulace funkcí + veřejných prostranství + struktury ponechává vše na dohodě vlastníků, tj. volném trhu, který je nevyzpytatelný a může snadno znamenat nechtěné monofunkce a zásadní urbanistické vady. Tvůrci návrhu tvrzená „flexibilita možností“ není splnění požadavků nadřazené ÚPD a Zadání. Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Text návrhu územního plánu je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelný, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména“, „zpravidla“, „často“, „převážně“, „obvykle“. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací.
Územní plán obsahuje též pojem „dominantní“, aniž by vysvětloval a bylo pro aplikační praxi zřejmější, co se tím myslí.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada

HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu hl. m. Prahy), a plovoucích regulativů pro využití ploch. Rozhodování rady nemůže být nadřazeno rozhodování zastupitelstva. Samosprávná vůle na rozvoj území hl. m. Prahy je vyjadřována opatřením obecné povahy (územním plánem), které je ve výhradní pravomoci ZHMP. Pražské stavební předpisy jsou výkonem státní správy v přenesené působnosti radou hl. m. Prahy. Konání RHMP je výkonem státní správy a má velmi omezené samosprávné pravomoci. Rada hl. m. Prahy by tímto postupem obcházela ZHMP, což je postup zákonný, ale nelegitimní, protože měnit podmínky rozvoje území Prahy bez veřejného projednání je netransparentní a diskriminační. MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Zvolené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné, a srovnatelně podrobné jak pro stabilizované, tak pro rozvojové plochy a pro plochy přestavby.

Importovaná - Připomínka 7

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Nesouhlasná

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: **I/ 2 (5)**
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval podmínky pro dodržení dohod uzavřených mezi samosprávami hl. m. Prahy, městské částí, dotčenou veřejností a investory. A to mimo jiné i tím, že nebude měnit zastavitelné plochy ve vlastnictví hl. m. Prahy či MČ na nezastavitelné.
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění: Odůvodnění:
Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.
Nový územní plán hl. m. Prahy vrací doposud dosažené dohody o deset let zpět tím, že negarantuje ani investorům ani městu realizovatelnost doposud uzavřených dohod. Zároveň zvyšuje hodnotu pozemků, kde doposud nedošlo k dohodě o žádoucím způsobu, uspořádání a intenzitě využití. Součástí dohod mezi samosprávou MČ a investory bývají často i realizace staveb ve veřejném zájmu na městských pozemcích, investované z prostředků soukromého investora (např. MŠ, sportoviště, obecní byty, komunitní centra, veřejná prostranství apod.). Změna zastavitelnosti ploch znemožní realizaci předmětu uzavřených dohod, a tím i zabraňuje oboustranně výhodné spolupráci mezi samosprávou, investory a dotčenou veřejností.

Importovaná - Připomínka 8

Typ vyjádření: Připomínka

Upřesnění: Souhlasná

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 2/ a (6)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval podmínky pro dodržení dohod uzavřených mezi městskou částí a investory (viz obrazová příloha).

- a) dle regulačního výkresu Rohanského ostrova v jeho aktualizované podobě;
- b) dle podkladové studie Palmovka ONE (AN Palmovka, ke změně Z3414);
- c) dle územní studie Palmovka;
- d) dle ÚS Palmovka pro změnu ÚP Palmovkový kopec - jižní obchvat Libně;
- e) dle ÚS Palmovka pro změnu územního plánu oblasti Košíčka (ke změně Z3852);
- f) dle podkladové studie pro změnu územního plánu Zenklova/ Primátorská (ke změně Z3863);
- g) dle podkladové studie Prosecká (ke změně Z3864);
- h) dle podkladové studie Prosecká x Čuprova (ke změně Z3865);
- i) dle podkladové studie Labuťka (ke změně Z3866);
- j) dle podkladu pro podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP - VRÚ Pelc Tyrolka (k podnětu P285/2019);
- k) dle podkladové studie areálu Šutka (ke změně Z3521);
- l) dle podkladové studie zázemí Šutky (ke změně Z3849);
- m) dle podkladové studie Zahrádky Šutka (k podnětu P27/2021);
- n) dle podkladové studie Farnost Bohnice (ke změně Z3867);
- o) dle podkladové studie ke změně územního plánu Bohnice - Za nemocnicí (ke změně Z3510).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Importovaná - Připomínka 9

Typ vyjádření: Připomínka
Upřesnění: Souhlasná
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:

Text vyjádření: Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

I/ 2/ b (7)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval řešení z podkladových a prověřovacích studií, na nichž bylo dosaženo shody mezi městskou částí, veřejností a investory (viz obrazová příloha).

- a) dle Analýzy potenciálu rozvoje Praha - Těšnov;
- b) dle regulačního výkresu Rohanského ostrova v jeho aktualizované podobě;
- c) dle podkladové studie Palmovka ONE (AN Palmovka, ke změně Z3414);
- d) dle územní studie Palmovka;
- e) dle ÚS Palmovka pro změnu ÚP Palmovický kopec - jižní obchvat Libně
- f) dle ÚS Palmovka pro změnu územního plánu oblasti Košíčka (ke změně Z3852);
- g) dle podkladové studie pro změnu územního plánu Zenklova/ Primátorská (ke změně Z3863);
- h) dle podkladové studie Prosecká (ke změně Z3864);
- i) dle podkladové studie Prosecká x Čuprova (ke změně Z3865);
- j) dle podkladové studie Labuťka (ke změně Z3866);
- k) dle podkladu pro podnět nařízení změny ÚP SÚ HMP - VRÚ Pelc Tyrolka (k podnětu P285/2019);
- l) dle studie Vize Sídliště Dáblice;
- m) dle studie Prověření dopravního napojení Čimického přivaděče a propojení krajinné zeleně s přeskupením ploch (ke změně Z3848);
- n) dle podkladové studie areálu Šutka (ke změně Z3521);
- o) dle podkladové studie zázemí Šutky (ke změně Z3849);
- p) dle podkladové studie Zahrádky Šutka (k podnětu P27/2021);
- q) dle podkladové studie Farnost Bohnice (ke změně Z3867);
- r) dle podkladové studie ke změně územního plánu Bohnice - Za nemocnicí (ke změně Z3510).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text zdůvodnění:

Odůvodnění:

Územní plán přezkoumatelně prokázat, že obsahuje zastupitelstvem hl. m. Prahy schválené změny platného územního plánu, případně změny ve vysokém stádiu pořizování, kde je jasná vůle samosprávy města.