

Věcně shodné připomínky k opakovanému projednání návrhu metropolitního plánu

Podání č. 5

Přepracovat metropolitní plán, aby umožňoval řádně naplňovat potřeby občanů metropole i celé ČR.

- a) Územní plán musí propojit strategii a konkrétní opatření – jinak nelze hájit veřejný zájem

Odůvodnění :

- **Strategický plán musí být aktuální, navázaný na indikátory pro plnění cílů ČR a EU.**
Strategický plán musí být aktuální, navázaný na cíle ČR a EU a rozpracovaný až do úrovně **konkrétních opatření s měřitelnými indikátory** – jinak nelze prokázat, že územní plán plní společné cíle. *(Například přizpůsobení krajiny změně klimatu, zvyšovat nabídku dostupného bydlení, zajišťovat vysokou kvalitu života v rámci spádového území / čtvrtě).* **Hl.m. Praha nemá strategický plán hl.m. Prahy od roku 2016 aktualizovaný.**
- **Řešení musí vycházet z nejlepšího poznání a na základě ověřitelných dat vážit přínosy a náklady.**
Každé rozhodnutí o opatření musí být váženo z pohledu přínosů k plnění dohodnutých strategických cílů. Je nutné pracovat s daty a nevycházet z nejlepšího dosaženého poznání. Konkrétní řešení **se pak vybírá podle přínosů a nákladů pro občany.** Bez tohoto postupu se rozhoduje podle momentálních soukromých zájmů investorů. *(Typickým příkladem je neregulovaná developerská výstavba, pro kterou je byt pouze výhodnou obchodní komoditou. Základní potřebu důstojného lidského bydlení neregulovaný trh z podstaty neřeší; Je to úkol samospráv. Ty musí podrobným městským plánováním a jasnými pravidly vytvořit pestrnou nabídku různých přístupů pro naplňování cíle, kterým je vznik kvalitního a dostupného bydlení.)* MPP tvrdí, že největším přínosem pro život Pražanů bude zahustit Prahu o dalších 300 tisíc bytů. Není přitom vůbec zřejmé o jaká data se tvrzení opírá a jak konkrétně se život občanům Prahy zlepší.
- **Bez konkrétního prokázání přínosů k plnění cílů nelze ověřit soulad opatření s veřejným zájmem.**
Metropolitní plán cíle **strategického plánu nezobrazuje** – nepracuje s akčními plány a indikátory tak, aby šlo varianty v územní studii férově porovnávat a ve veřejném zájmu obhájit závazné regulace v regulačním plánu. *(Například. Pokud je krajina ohrožena suchem, musím mít stanoveny indikátory pro kontrolu zvyšování schopnosti zadržet vodu v krajině).* MPP prý přispívá ke zdravému rozvoji města, ale samotná **SEA konstatuje, že už dnes jsou v Praze kritická místa, rozvoj přinese další zhoršení a plán neukazuje cestu jak problémy řešit.**

- b) Metropolitní plán je odůvodněn podle starého zákona – fakticky necílí na plnění zákonných priorit dle PUR

Odůvodnění :

- **Nový stavební zákon je zaměřený na sledování cílů. Hlavním společným cílem je udržitelný rozvoj.**
Proces pořizování se formálně opírá o starý stavební zákon, ale dnes už platí **nový stavební zákon, nová Politika územního rozvoje a další předpisy**, které přímo odkazují na strategické dokumenty; MPP na tyto

aktuální cíle **reálně nereaguje a s cíli, které jsou již součástí zákonů se mýlí a tedy je neřeší**. Jedním ze základních požadavků PUR a Strategie regionálního rozvoje ČR je vytvářet funkční regiony/čtvrtě (spádová území). K tomu je nezbytné vymezené místních center jako základní urbánní struktury města. MPP tento přístup zcela chybí.

- **Není možné ověřit soulad s úkoly a cíli územního plánování dle nového stavebního zákona.**
Odůvodnění plánu sleduje „koncept vlastního plánu“, nikoli **dnešní definici veřejného zájmu a společných cílů** – regulativy tak lze vykládat v rozporu s aktuálními cíli státu a města, místo aby konflikty územní plán řešil, tak je v území **nově vytváří**.
 - **Plán je nutné přepracovat a uvést do souladu se strategií města i cíli ČR.**
Schválit plán, o kterém už dnes víme, že bude nutné jej při uvádění do souladu s novou legislativou **přepracovat**, není postup v souladu s péčí řádného hospodáře: takto nastavený MPP **neumožňuje úřadům kvalifikovaně posuzovat záměry podle dnešních zákonů a skutečného veřejného zájmu**.
-

c) **Plán rozdává právo stavět, ale nestanoví jasná pravidla a podmínky – plán jde proti svým občanům**

Odůvodnění :

- **Plán je garantovaným katalogem stavebních příležitostí, které mají financovat sami občané**
Metropolitní plán plošně odemyká i stabilizovaná území k dostavbám, přestavbám a transformaci, zpřesňuje sice strukturu, ale v měřítku plánu není možné potřeby garantovat. Nutné je umožnit MČ zpřesnění plánu a umožnit vyjednat podrobnou regulaci, odpovídajících kompenzací a náhrady k zajištění udržitelného rozvoje území. Toto plán negarantuje, ale zaručuje, že při jakémkoliv pozdějším zásahu do vlastnických práv následnou závaznou regulací, zakládá vlastníkům nárok na náhradu.
- **Občané města dle MPP nemají právo na zachování kvality života a služeb.**
Výrazně omezuje možnost úspěšně proazovat opatření ve prospěch občanů
Tím, že město poskytne **plošnou výhodu stavět bez jasně zobrazených vlastních cílů a pravidel** (územní studie čtvrtí, etapizace, výškové a kapacitní limity, podmínky plánovacích smluv), fakticky si **blokuje možnost prosadit nutná opatření ve prospěch občanů** (zeleň, voda, služby, dostupné bydlení). Plán nestanovuje cíle ani dodržení standardů kvality prostředí a tak se může prostředí v celé Praze zhoršit až na úroveň zdravotních a hygienických limitů aniž by měli jakkoliv nárok na náhradu, nebo kompenzací.
- **MČ dle MPP smí s občany plánovat jen tak, aby vždy byly garantovány maximální kapacity MPP.**
MPP nepožaduje konkrétní srozumitelné plánování s občany a pro občany, ale předává město investorům. Je nutné trvat na tom, že **jakýkoli významnější rozvoj musí být podmíněn zpřesněním regulativů na základě územní studie spádového území/čtvrti** (včetně etapizace a výškové regulace) a aby **poskytnutí výhody stavět** – ve stabilizovaných, rozvojových i transformačních územích – bylo vždy **vázáno na splnění povinných standardů, které zaručí občanům kvalitu života a prostředí**. Pro zaručení plnění standardů musí být požadováno uzavřít **povinnou plánovací smlouvu**. **K dohodě je nutné mít stanovena jasná pravidla** pro plnění investorů k uspokojování místních potřeb a potřeb, které vyplývají z akčních plánů rozvoje dle strategického plánu funkčního regionu / spádového území. Pokud to nechce dělat hl. m. Praha ať to umožní MČ během pár let bude Praha na základě strategického plánu územními studiemi pokryta.