



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	haw2dsbf
Kód kola	OVP MPP

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Právnícká osoba			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Společně pro Šestku, z.s.			
Jméno jednatele		Vladan Hodek			
IČ	6570810	ID datové schránky	3eyhchm		
Ulice	Pod Hvězdou	Č. popisné/ č. evidenční	162/2		
PSČ	16200	Obec	Praha 6		
Telefon	6041447882	Email	hodek@axiohm.cz		

Připomínka č. 11 Nezákonná přechodná ustanovení

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření:

Nově doplněný článek 167 záměrně zakládá paralelní, vzájemně rozporné režimy regulace téhož území: „nový“ režim Metropolitního plánu vedle „starého“ režimu pro neurčitý okruh „nedokončených záměrů“. Pro tentýž pozemek tak může být identický záměr současně nepřípustný (podle nového plánu) a přípustný (podle starého), což odporuje požadavku, aby územní plán poskytoval jasné podmínky pro rozhodování v území. Taková dále podrobněji popsaná dvojkolejnost činí výrok opatření obecné povahy vnitřně rozporným a nepřezkoumatelným. Podle § 18 SZ je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území; orgány územního plánování mají koordinovat veřejné i soukromé záměry a stanovit jednotnou koncepci rozvoje (§ 18 odst. 3, § 19). Napadené ustanovení naopak činí rozhodování závislé na datu podání žádosti, nikoli na přijaté koncepci, a umožňuje vedle sebe prosadit kolidující záměry (např. dopravně či komerčně intenzivní využití podle „starého“ vs. obytné využití podle „nového“). To je s § 18 a § 19 SZ v přímém rozporu. Územní plán podle § 43 stanoví podmínky využití ploch a je závazný pro rozhodování v území; zároveň nesmí obsahovat podrobnosti náležející jiným nástrojům. Prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 7, vymezuje, co textová část ÚP obsahuje (koncepce, vymezení

ploch, podmínky využití apod.). Napadený čl. 167 však nenastavuje podmínky využití, ale vkládá procesní instrukci: jak mají stavební úřady posuzovat rozběhlá řízení podle již neúčinné ÚPD. Takový procesní zásah do aplikace práva do obsahu ÚP nepatří a jde mimo zákonné zmocnění pořizovatele (*ultra vires*). Judikatura Nejvyššího správního soudu opakovaně uvádí, že přípravu ani změnu územního plánu nelze podřizovat probíhajícím individuálním řízením; územní plán působí zásadně pro futuro a ochrana náleží zejména pravomocně založeným právům. Napadené ustanovení však plošně zvýhodňuje neurčitý okruh žadatelů pouze podle data podání (a bez praktického časového limitu skrze odvolací/přezkumná/soudní řízení), což je s uvedenou judikaturou v rozporu.

Text zdůvodnění:

Nezákonnost přechodného ustanovení
Text maskuje časové pravidlo jako regulativ přípustnosti. Rozhodující pro posouzení souladu s územním plánem má být datum zahájení řízení, nikoli jednotná koncepce nového plánu. Volbu právního režimu a intertemporální pravidla má ovšem nastavovat zákon, nikoli územní plán. Dosavadní judikatura správních soudů vychází z premisy, podle níž přijetím nové územně plánovací dokumentace ta předchozí přestává platit. Navrhované přechodné ustanovení však fakticky udržuje při životě regulaci, kterou nový ÚP nahradil, a umožňuje ji aplikovat paralelně s novou úpravou. Důsledkem přechodného ustanovení bude ve skutečnosti dvojí režim posuzování přípustnosti staveb ve stejném území. Na stejném místě může být přípustná jak stavba pro bydlení, tak veřejně prospěšná komunikace. Výrobní hala může vyrůst

tam, kde nový ÚP předpokládá biokoridor. Nákupní centrum se stovkami parkovacích míst se objeví vedle rodinných domů, i když nový ÚP už s tím na základě připomínek vlastníků sousedních pozemků nepočítal.

O přípustnosti umístění staveb rozhoduje čas podání žádosti, ne pracně vytvořená a provázaná koncepce. Takový postup porušuje princip předvídatelnosti, rovnosti a systematické koordinace záměrů. Územní plán má sjednotit pravidla, koordinovat soukromé a veřejné zájmy a vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj. Přechodné ustanovení tento úkol rozvrací tím, že ponechává v oběhu dva odlišné soubory regulativů pro tytéž plochy.

Další komplikace vznikne v případě, že by se na základě přechodného ustanovení měla povolit veřejně prospěšná stavba s následným vyvlastňováním. Vyvlastnění vyžaduje soulad s platnou územně plánovací dokumentací. Pokud plán ponechá starou i novou regulaci vedle sebe, vlastník může oprávněně namítat, že chybí jasný základ pro zásah do jeho práv. A že dvojí koridor nepřiměřeně omezuje jeho vlastnické právo. Judikatura správních soudů přitom odmítá variantní řešení v přijatém výroku územního plánu – plán musí po vydání držet jedno řešení, ne více paralelních variant.

Pokud v návrhu MPP takové přechodné ustanovení zůstane zakotveno, následovat bude značný nárůst nových žádostí u stavebních úřadů. Jejich jediným účelem bude zajistit si výhodu posuzování podle starého územního plánu.

Připomínka č.10. Nevyváženost územního plánu – velká možnost měnit území a malá chránit občany

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření:

Nevyváženost územního plánu – velká možnost měnit území a malá chránit občany
Nesouhlasíme s metodou dopracování metropolitního plánu, který umožňuje závazně měnit podobu území, ale nedává možnost MČ vymáhat místní řešení sociálních, ekonomických, a enviromentálních problémů na daném území města. Metropolitní plán dává právo měnit životní podmínky ve městě bez možnosti náhrady a odpovídající kompenzace. Město umožňuje poškozovat občany města.

Vzniká absurdní situace. Pokud bude MČ chtít alespoň zachovat stávající stav veřejného prostředí, tak si to ho musí občané od investorů koupit a v případě veřejně prospěšných staveb je jejich právo na zachování kvality drsně redukováno na dodržení hygienických a zdravotních limitů dle obecné legislativy. Což například u hluku znamená u stávající infrastruktury legalizovat vedle nové zástavby zvýšenou zátěž na starých komunikacích, ve stávající zástavbě i nadlimitní hlukovou zátěž. MPP se tím nezabývá a právo občanům na ochranu žádné nedává.

Hlavní město Praha zpracovává podrobné územně analytické podklady, dostupný je atlas životního prostředí. Je patrné, že město je velice heterogenní a každá oblast má své potenciály, možnosti, deficity a problémy. Spolupracující město musí umět své kvality chránit, příležitosti rozvíjet a problémy a

deficity řešit a odstraňovat, nebo alespoň vyvažovat dobrou spoluprací jednotlivých částí města. Město nemá žádný lepší smysluplný nástroj pro koordinování vztahů v území a řešení jeho problémů než nástroje územního plánování.

Text zdůvodnění:

Nevyváženost územního plánu – velká možnost měnit území a malá chránit občany
Nesouhlasíme s metodou dopracování metropolitního plánu, který umožňuje závazně měnit podobu území, ale nedává možnost MČ vymáhat místní řešení sociálních, ekonomických, a enviromentálních problémů na daném území města. Mono centricky pojatý územní plán, který člení území na lokality dle struktury neumožňuje smysluplnou koordinaci vztahů v území a řešení poznanych problémů. Jde v podstatě o kolaps smyslu a účelu pro který je územní plán pořizován. V heterogenní nespojitě Praze není možné stanovovat plošné a jednotná pravidla a limity, ale je potřeba mít možnost individuální problémy řešit místními konkrétními opatřeními s ohledem na potřeby místa kde lidé žijí. To není lokalita dle struktury, ale čtvrť – spádové území. Bez toho, že by město vědomě plánovalo dle čtvrtí, jak to požaduje Politika územního rozvoje není možné problémy dobře popsat a funkčním způsobem regulovat. Metropolitní plán rezignuje na možnost využívat účinně vlastní znalost a data o území k zlepšování stavu území a podmínek pro život občanů. Pokud je v nějaké části města klidná oblast, regulativy nestanoví maximální možné zvýšení hlukové zátěže vlivem rozvoje. Vše je ponecháno na obecných zákonných hygienických limitech. Město říká, že je

zde možné zvýšit zátěž až na zákonné limity. To samé se týká emisí a dalších faktorů, které ovlivňují kvalitu života občanů. Jsou místa, která jsou sice zatížená emisemi, ale jsou dobře odvětrávaná, pak jsou místa, která jsou sice třeba zatížená málo, ale jsou odvětrávaná špatně a na zvýšení emisní zátěže jsou daleko choulostivější. Nic z toho metropolitní plán neřeší.

Samospráva musí sama stanovit vlastní závazné cíle a pravidla, které chce v jednotlivých oblastech dodržovat a sledovat. Jen v rámci územně plánovacího procesu má samospráva možnost získané informace o území koordinovat a navrhovat místně vhodná opatření pro řešení problémů a dávat podmínky, které garantují zachování stávající kvality prostředí a života. Prvním a základním předpokladem je vymezení místních center a začít uvažovat o městě jako o souboru jedinečných funkčních spolupracujících regionů/čtvrtí, které řeší své konkrétní problémy.

Další podmínkou je stanovení závazných cílů, které město sleduje prostřednictvím konkrétních indikátorů s tím, že každé spádové území si v souladu s vlastním strategickým plánem mohou stanovit priority, případně společné závazné cíle upřesnit, nebo doplnit vlastní cíle a měřitelné indikátory.

Jde o zcela standardní přístup k územnímu plánování, který legislativa umožňuje a očekává a který je v souladu se standardy plánování jiných evropských měst.

Tam kde není požadovaná plánovací smlouva, nebo navazující územně plánovací dokumentace, nebo jiné územní opatření se město zříká kontroly a prakticky vše je v rukou stavebníka a stavebního úřadu. Nový stavební zákon říká, že

veškeré požadavky si má město vložit do územně plánovací dokumentace. Zrušením územního řízení ,kde bylo možné veřejné zájmy upřesňovat je celá tato část přesunuta k územnímu plánování. Územní plánování a hmotné stavební právo jsou dvě oddělené části stavebního zákona. Po schválení územně plánovací dokumentace je pak již vše další jen mezi investorem a státní správou. Samospráva je již jen účastník řízení, který nemá právo nárokovat nic z toho co lze ošetřit v územně plánovací dokumentaci. Nemá žádný účinný blokační nástroj, kromě napojení na veřejnou infrastrukturu. Tím je i dána schopnost uzavírat občansko právní dohody o plnění. Je tedy silným veřejným zájmem uchovat si možnost řídit i podrobný územně plánovací proces a poskytovat výhodu stavět až po odpovídajícím zpodrobnění území územními studiemi, regulačními plány a územními opatřeními.

Připomínka č.12. Svévolné vymezování veřejno prospěšných staveb a opatření

Typ vyjádření:

Námitka

Vyjádření k:

jiné části

Text vyjádření:

Svévolné vymezování veřejno prospěšných staveb a opatření

Nesouhlasíme s úpravami a dopracováním metropolitního plánu a jeho přístupem k vymezování veřejně prospěšných staveb a opatření.

Žádáme, aby pro byl pro potřeby byl využíván obvyklý právní test potřeby. V návaznosti na to také stanovit pravidla, která zaručí odpovídající kompenzace a všem občanům, kteří v důsledku veřejně prospěšného opatření budou poškozeni získání odpovídající náhrady.

Veřejná prospěšnost stavby musí být pečlivě zdůvodněna na základě objektivních kritérií a ověřena transparentním procesem. Klíčové je prokázat, že projekt slouží obecnému blahu, že jeho přínosy převyšují náklady, a že neexistuje lepší alternativa. K tomu slouží nástroje jako analýza nákladů a přínosů a povinné posuzování dopadů, stejně jako začlenění projektu do strategických plánů vyšší úrovně. Žádáme, aby byla uplatňována zásada, že veřejně prospěšná stavba má oporu v důkazech a plní veřejný zájem, nikoli jen zájem soukromý/obchodní. Důvěra v to, že je záměr skutečně veřejně prospěšný nemůže být opřena o formální schvalovací procesy, ale o nesporné ověřitelné skutečnosti, které prokážou, že zvolená varianta řešení opravdu přináší největší společenský přínos.

Žádáme, aby byl vždy řádně uplatňován dále podrobněji popsán princip, který bude sledovat nezbytnost opatření k dosažení sledovaných cílů.

Pro ověření veřejné prospěšnosti záměru jsou nastaveny zákonné procesy. Je však důležité, aby tyto procesy probíhali dle standardů EU i doporučení ministerstev. V principu lze požadavky shrnout do 3 bodů

1. Existuje shoda na smyslu cíli, který má veřejně prospěšné opatření plnit.

Často veřejnoprávnost opatření vychází přímo z nutnosti plnění právních předpisů). Standardně se pak priority a směřování těchto veřejno prospěšných staveb a opatření hodnotí podle míry přispění k plnění závazných cílů EU, ČR a navazujících cílů vlastních regionů/spádových území.

Analýza nákladů a přínosů (Cost-benefit – CBA analýza) musí hrát v posuzování prospěšnosti zásadní roli. CBA neřeší jen finanční náklady a zisky, ale socioekonomické dopady a dopady environmentální. Tato výchozí analýza je základem pro vážení variant řešení a rozhodnutí, zda nelze cíle dosáhnout jinak než provedením samotného veřejně prospěšného opatření. Je nutné míst stanoven limit, od kterého je provedení CBA základní podmínka, aby bylo možné ukotvení záměru jako veřejno prospěšný vůbec uvažovat.

2. Je prokázané, že cíl nelze naplnit jinak než investicí do veřejně prospěšného opatření.

Pro to, aby bylo možné dobře posoudit vhodnou variantu veřejno prospěšného opatření je nutné míst stanoveny limity přípustných dopadů

Podle limitů stanovovat odpovídající náhrady za omezení, které veřejně prospěšné opatření způsobuje.

Je potřebná garance plnění dohodnutých limitů, a proto se stanovují sankce a náhrady za překročení stanovených limitů

3. Je prokázané, že ke zvolenému veřejně prospěšnému opatření neexistuje vhodnější varianta

řešení

Součástí vyváženého přístupu a konsensuálního rozhodování musí být při potvrzování veřejno prospěšného opatření i závazné garance odpovídajících kompenzací. Poškozeným občanům musí být garantovány odpovídající náhrady. V zemích EU jde zpravidla o stanovení povinnosti aktéra ve prospěch, kterého bylo veřejně prospěšné opatření zřízeno, aby v souladu s dohodnutými limity a potřebami území byly poskytnuty odpovídající kompenzace a náhrady všem k jejichž neprospěchu bylo opatření přijato.

Text zdůvodnění:

Svévolné vymezování veřejno prospěšných staveb a opatření

Nesouhlasíme s úpravami a dopracováním metropolitního plánu a jeho přístupem k vymezování veřejně prospěšných staveb a opatření.

Shrnutí bodů:

1) Prosazení a obhájení veřejných zájmů vyžaduje schopnost opírat se o reálná a ověřitelná data. Pokud není rozhodnutí řádně odůvodněné a nevychází o ověřitelná a reálná data je rozhodnutí zmatečné a zájem, který může být i oprávněný nebude veřejná správa schopna prosadit. Je proto vždy nutné kontrolovat jaký zvolené opatření sleduje cíl a je třeba ověřitelným způsobem doložit, že zvolené řešení sledovaný cíl bude skutečně účinně naplňovat.

2) Nový stavební zákon nastavuje nové standardy v územně plánovacích procesech

Nový stavební zákon umožňuje obcím, aby plnohodnotně spravovali své území jako veřejnoprávní korporace se všemi s tím

souvisejícími důsledky. Územní plánování je o penězích. Obec má právo chtít za poskytnutí výhody stavět plnění a jsou zároveň stanoveny podmínky za kterých je obec omezení práv územním plánováním kompenzovat. Územní plánování je také o veřejných zájmech. Pokud je chci prosadit musím je odůvodnit ve vztahu k cílům, které v souladu s úkoly a cíli územního plánování a Politikou územního rozvoje sleduji. .

3) Poznání a hájení potřeb veřejného zájmu

Schopnost rozpoznat veřejný zájem a určit jeho priority je klíčový cíl, který vytváří základní předpoklad pro dobré rozhodování veřejné správy. Jsme součástí EU a máme k tomu vytvořeny zákonné předpoklady. Je zákonnou povinností samospráv dostupné nástroje využít.

4) Princip práce, která umožní pracovat v souladu s potřebami veřejného zájmu.

Jde o propojení strategického a územního plánování, tedy o převádění vyjednaných obecných cílů do konkrétních závazných opatření, jejich ověřováním kontrola a plnění.

5) Zákonné požadavky na sledování plnění cílů

Legislativní výklad propojení cílů na konkrétní opatření na poli územního plánování zajišťuje Politika územního rozvoje.

6) Povinnost propojit strategickou a územně plánovací dokumentaci

Povinnost vyplývá ze zákonů. Bez provázání nejsou opatření kontrolovatelná a nedávají smysl.

7) Mezioborový přístup je možný jen strategickým plánováním a řízením

Strategie jsou vždy mezioborové nelze je tedy řešit

oborovým přístupem. Území se musí vždy nahlížet jako celek.

8) Klíčové oblasti strategického rámce ČR 2030

Přehled klíčových oblastí pro snažší orientaci co strategický rámec ČR 2030 řeší a jak je strukturován

1. Prosazení a obhájení veřejných zájmů vyžaduje schopnost opírat se o reálná a ověřitelná data

Vůle lidu vyjádřená hlasováním zastupitelstva je základním atributem zastupitelské demokracie. Zastupitelé mají právo rozhodnout ve prospěch některých občanů na úkor jiných. Poškození občané však mají právo s rozhodnutím zastupitelstva nesouhlasit a proti rozhodnutí se bránit. Rozhodnutí proto musí být řádně odůvodněno. Omezení práva jedněch občanů druhými je v zásadě možné jen tehdy pokud to vyžaduje veřejný zájem s tím, že omezení práva bude odpovídajícím způsobem kompenzováno. Pokud se rozhodnutí opírá o odůvodnění, které se neopírá o reálná ověřitelná data, je odůvodnění nepřezkoumatelné, a proto stěžovatel má velkou naději na úspěch.

Jako příklad lze uvést prosazování podoby metropolitního plánu, který se opírá o tezi, že pokud se podaří rozvolnit developerskou výstavbu, pak dojde i ke snížení ceny bytů. Tato teze je sdíleným veřejným názorem, který ve veřejném prostoru široce rezonuje. Přesto není možné jen proto, že tyto dojmy sdílí velká část občanů využít jako tezi, kterou se dá odůvodnit způsob nakládání s územím. Ve skutečnosti **fakta ukazují, že se jedná o velké zkreslení, které řešení problému nepřinese a na této tezi postavené odůvodnění je proto**

zmatečné. Problémy města nelze zjednodušit tak, že když se odemkne developerské výstavbě budou problémy s bydlením vyřešeny. Jde o komplexní problém. Vyžaduje mezioborový strategický přístup. Vyžaduje stanovit cíle a propojit celoměstskou strategii a legislativou s podrobným čtvrt'ovým plánováním, které umí řešit místní problémy místních komunit a hledá pro konkrétní problém místně nejvhodnější konkrétní řešení. To nelze neregulovanou developerskou zástavbou zajistit. Ceny bytů rostou významně od té doby, co přestal být bytový fond regulován. Kdokoliv ze světa si tak může koupit byt v Praze. Dokončuje se privatizace a 31.12.2012 došlo v Praze k ukončení regulovaných nájmu. Základní příčinou vysokých cen bytů je to, že byt je neregulovanou tržní komoditou. Pokud má město za cíl zajistit dostupné a kvalitní bydlení, musí přijmout opatření, která prokazatelně k cíli povedou. Základním nástrojem pro řešení problému je územní plánování a legislativní opatření města. Pokud opatření vychází z mylných předpokladů, nebudou účinná. Existuje mnoho příkladů různých přístupů k regulacím pravidel, které měřitelným způsobem zajišťují vznik různých forem dostupného bydlení. Nelze však žádným způsobem doložit, že by samotná developerská výstavba zajistila dostupné kvalitní bydlení, a tedy snížení ceny bytů. Nedává to z podnikatelského hlediska ani smysl. Pokud hledám řešení problému, pak musím sledovat cíl, který má pro plnění nastaveny indikátory/metriky, aby vše bylo ověřitelné a kontrolovatelné. Pro takto stanovené cíle je pak možné přijímat odpovídající podrobná opatření na poli územního plánování a dle zákona je také hodnotit. Návrhu metropolitního plánu takové propojení dat chybí, a proto nelze účinnost opatření řádně zkontrolovat a hodnotit.

Nelze tak prokázat, zda je opatření v souladu s veřejným zájmem a jde o jeden z mnoha argumentů zmatečnosti územního plánu.

2. Nový stavební zákon nastavuje nové standardy v územně plánovacích procesech
Nový stavební zákon odděluje územní plánování a hmotné stavební právo.

Teprve přijetím nového stavebního zákona dochází k řádnému naplnění článku 101 ústavy ČR a z obcí se stávají plnohodnotné veřejnoprávní korporace, které jsou plně odpovědné za své hospodaření a nakládání se spravovaným majetkem obce. Stavební zákon nově umožňuje obcím plnohodnotně vyrovnávat vlastní působení na poli územního plánování. Stanoví podmínky, za kterých je oprávněna za poskytnutou výhodu stavět, respektive zhodnocení nemovitosti žádat odpovídající plnění. Tento krok má dalekosáhlé důsledky, které lze zjednodušit tak, že územní plánování je o penězích a veřejných zájmech.

Předání plné odpovědnosti obcím znamená, že stát již do vyjednávání místních veřejných zájmů nezasahuje a řídí se tím co stanoví územně plánovací dokumentace a zákonné předpisy s tím, že má za úkol kontrolovat, aby každý záměr byl vždy v souladu s úkoly a cíli územního plánování, kde základním společným cílem je udržitelný rozvoj území.

Tento přístup vyžaduje, aby všechny veřejné zájmy byly vypořádány již na poli územního plánování. Neprobíhá již územní řízení, které dříve bylo v právním řádu označené také jako nástroj územního plánování kde se koordinují veřejné zájmy. Stavební úřad vypořádá soukromé zájmy tak, že kontroluje soulad záměru s platnou územně

plánovací dokumentací, Pražskými stavebními předpisy, dotčenými orgány statní správy, kontroluje soulad s úkoly a cíli územního plánování a záměr povoluje. Při povolování stavby pak se dotčení občané a orgány mohou vyjadřovat již pouze podle hmotného stavebního práva. Připomínky, které ošetrují nástroje územního plánování se již ve stavebním řízení neřeší.

Nová legislativa implementuje principy strategického na cíle zaměřeného plánování. Úkoluje všechny orgány veřejné správy, aby k ověření úkolů a cílů územního plánování probíhala kontrola souladu se strategickou osu na kterou odkazuje Politika územního rozvoje. Povinnost dosahovat ve vymezeném čase stanovených cílů vyžaduje aktivní přístup a spolupráci všech orgánů veřejné správy. Nutnost dekarbonizace a přizpůsobení se změně klimatu je společný cíl a základní předpoklad udržitelného rozvoje, a tedy zásadní veřejný zájem od kterého se odvíjí jednotlivé strategické cíle.

Pro stavební úřad i pořizovatele územně plánovací dokumentace platí, že je povinen rozhodovat na základě nejlepšího dosaženého stupně poznání. To znamená, že i obec má možnost uplatnit své potřeby v území a žádat, aby je majitel respektoval, pokud umí prokázat, že přispívají k naplňování cílů strategických dokumentů, na které odkazuje politika územního rozvoje. To je možné jen tehdy pokud má obec tyto cíle zahrnuté ve strategickém plánu, který přínos opatření dokáže pomocí měřitelných indikátorů prokázat. Podmínkou však je, aby opatření byla navázána na cíle, které jsou napojeny na strategickou osu, a tedy i na cíle, které je povinen sledovat stavební úřad. Pokud má obec vlastní na společné cíle napojený strategický plán, dokáže

nástroji územního plánování účinně prosadit potřebné uspořádání i využití území. Po schválení územně plánovací dokumentace běží ochranná lhůta 5 let kdy může v území obec uplatnit k plnění vlastních cílů jen takové požadavky, které neomezí právo stavět v rozsahu a kapacitě, kterou už obec v územně plánovací dokumentaci majiteli nemovitosti garantovala. Je tedy zřejmé, že možnosti obce cokoliv vyjednávat s majiteli, pokud vlastní cíle nemá přeneseny do vlastní územně plánovací dokumentace a platí ochranná lhůta je malá.

Požadavek na plánovací smlouvu pro rozvojová a transformační území v metropolitním plánu proto umožňuje pouze mít vliv na uspořádání území, ale schopnost omezit kapacitu ve prospěch potřeb občanů je garantovanou kapacitou velmi omezena.

Pokud má obec platný a aktuální strategický plán, pak stavební zákon umožňuje obcím aktivně plánovat a přenášet s občany dohodnuté cíle do územně plánovací dokumentace. Pokud obec potřebuje pro plnění svých cílů změnit využití pozemku na který dříve poskytla výhodu stavět, dokáže prokázat veřejný zájem může projednat změnu územně plánovací dokumentace a poskytnout majiteli odpovídající kompenzaci za omezení práva využití pozemku, nebo dohodnout novou formu plnění za poskytnutí jiné výhody stavět.

Při tvorbě nového územního plánu, nebo jeho změny po uplynutí ochranné lhůty na poskytnutou výhodu stavět má právo obec podmínky v území pro plnění cílů změnit, aniž by byla povinna poskytnout kompenzaci. Kompenzaci je však povinna poskytnout vždy, pokud je pozemek využit a dojde

v důsledku změny územního plánu k omezení možnosti jeho používání, nebo jiné formy znehodnocení. Pokud tedy byla výhoda stavět čerpána, nebo se jedná o stabilizované území kde se mění účel využití a lze prokázat veřejný zájem (plnění společných cílů) je možné změnu prosadit s tím, že majitelé musí být kompenzováni. Jde o nový právní stav, který vyžaduje odpovědný přístup všech orgánů veřejné správy. Obec, která má právo působit jako veřejný orgán moci si může zajistit plnění majitelů za poskytnutou výhodu stavět. Omezení poskytnutého práva v ochranné lhůtě, nebo pokud bylo právo čerpáno a mění se funkční využití již stabilizovaného území, které nemovitost znehodnotí, pak obec musí kompenzaci majiteli poskytnout. Zároveň platí, že pokud v důsledku územního plánování dochází ke změnám podmínek v území, které přinášejí zhoršování podmínek životního prostředí, pak obec opět musí zajistit odpovídající kompenzaci.

Každé rozhodnutí o změně využití území má konkrétní finanční dopady, které musí umět samospráva dle zásady správného hospodáře vážit, aby její působení na poli územního plánování bylo vyvážené. Klíčem k posouzení opatření, jejich prosazení je prokázání přínosu opatření k plnění společných cílů. Obec vždy musí být schopna prokázat, že navržená opatření jsou v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Z výše uvedeného je zřejmé, že obec musí být aktivní na poli územního plánování a prostřednictvím všech nástrojů územního plánování neustále vyvažovat všechny vlivy. Jen přes nástroje územního plánování je obec schopna uplatňovat a vyjednávat podrobné vztahy v území, a tak chránit a

prosazovat společné cíle a pracovat v souladu s potřebami veřejného zájmu. Zároveň platí, že jen tak je schopna aktivně vyjednávat odpovídající plnění a poskytovat přiměřené kompenzace, a v souladu se zásadami správného hospodáře. Návrh metropolitního plánu však žádné požadavky na podrobné plánování nemá. Předepsání povinnosti uzavřít plánovací smlouvu dává samosprávě jedinou jistotu, že v rozsahu maximální kapacity, kterou stanoví obecná regulace má právo ovlivnit uspořádání území. Není tím garantováno ani přiměřené plnění ani odpovídající zajištění všech potřeb v území. Rezignace na aktivní roli města v územně plánovacích procesech znamená rezignaci na schopnost chránit a prosazovat potřeby veřejného zájmu a odpovídajícím způsobem vyrovnávat vliv samosprávy při svém působení na poli územního plánování. Kompenzace bude samospráva povinna poskytnout ze zákona vždy, ale odpovídající plnění může samospráva vyžadovat pouze pokud si k tomu vytvoří odpovídající předpoklady, a to se nyní v žádném případě neděje.

3. Poznání a hájení potřeb veřejného zájmu

Ústava

Obec a kraj jsou dle ústavy územní samosprávné celky, které představují veřejnoprávní korporací. Ty mohou mít majetek a hospodařit dle vlastního rozpočtu. Stát do činnosti veřejnoprávní korporace může zasáhnout jen vyžaduje-li to ochrana zákona a způsobem, který stanoví zákon.

Zákony

Smlouva o EU z roku 2012 - prohloubení paktu subsidiarity a proporcionality až na úroveň obcí znamená, že zákonná nařízení a rozhodnutí EU platí ihned bez další implementace pro všechny úrovně veřejné správy. Začíná se uplatňovat princip, že EU

závazné cíle, termíny a všechny orgány veřejné správy na všech úrovních pro plnění přijímají vlastní opatření. Jde o zavedení horizontální správy, kde koordinaci zajišťuje strategické plánování a řízení. Zákon 131/2000 Sb. Zákon o hlavním městě Praze

§ 2

(2) 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").

Statut hl.m. Prahy

§ 39

1) Městská část zašle hlavnímu městu Praze a všem sousedním městským částem koncept strategie rozvoje městské části podle jiného právního předpisu³³), **zpracovaný v souladu s územně plánovací dokumentací uvedenou v § 25 a se Strategickým plánem hlavního města Prahy podle § 26.**

Územně plánovací dokumentace navazuje na ZÚR a vychází z Územně analytických podkladů ÚAP).

. aktualizace ZUR 04/2025

- aktualizace ÚAP 2024

Na základě ustanovení § 65, odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění bylo zahájeno zpracování 7. úplné aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2024 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha), která po projednání v Zastupitelstvu hl. m. Prahy nahradí pořízenou 6. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2024.

Problém - např. Střet zájmů na rozvoj letiště a propojení dálniční sítě s dalšími veřejnými zájmy. Hl. m. Praha připomínky MČ a občanů nevypořádává v souladu s veřejnými zájmy které jsou vyjádřeny v zákonech a jiných právních předpisech.

Vedení dálnice D0 518-519 a stavba paralelní dráhy

letišť je preferovaným veřejným zájmem s tím, že jediným argumentem je, že jde o dlouhodobě stabilizovaný záměr. Není však doloženo, že se jedná o variantu řešení, která je pro občany skutečně přínosná.

Pro vážení veřejných zájmů existuje strategická osa. Bez vzájemného propojení vlastních cílů a opatření na strategické dokumenty, které jsou na všech úrovních vzájemně provázány (Strategická osa), není možné vážit veřejné zájmy, a tedy ani dobře rozhodovat.

4. Principy práce, která umožní pracovat v souladu s potřebami veřejného zájmu

1) – strategický **plán** – Podle společných cílů a místních podmínek samospráva s občany vyjednává vlastní konkrétní cíle – pro plnění se přijímají akční plány

2)- Prostor – územní **plán** – Konkrétní řešení se s občany koordinuje v obecném územním plánu – nejvhodnější varianta řešení se hledá pomocí územní studie

3) Budovy – regulační **plán** – ke konkrétnímu plnění dohodnutého řešení občané úkolují transparentním procesem orgány veřejné správy – stanoví se podrobné podmínky plnění

Zákon č. 283/2021 Sb. - Stavební zákon

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro

příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Účelem politiky územního rozvoje je naplňovat priority dle cílů, které stanoví Strategie regionálního rozvoje ČR. To vše s cílem plnit zákonná opatření EU.

Rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/591 ze dne 6.4. 2022 o všeobecném akčním programu Unie pro životní prostředí na období do roku 2030 a nařízení Evropského parlamentu a rady EU 2021/1119 ze dne 30.6.2021, kterým se stanoví rámec pro dosažení klimatické neutrality. Zákony vyžadují plnění kontrolovat, o plnění informovat a na základě nejlepšího dosaženého stupně poznání opatření a vlastní cíle aktualizovat.

5. Zákonné požadavky na sledování plnění cílů

ČR úkoluje všechny orgány kraje i místních samospráv k podrobnému regionálnímu/ čtvrt'ovému plánování tak, aby bylo možné obecné cíle zobrazit v konkrétních opatřeních.

Akční plán Strategie regionálního rozvoje ČR vyžaduje po samosprávách metropolitních oblastí, aby plánování probíhalo na bázi funkčních regionů (tedy 10-35 tisíc. občanů).

Úkol

– Legislativně ukotvit plánování na bázi funkčních regionů znamená nutnost vytvářet polyfunkční a polycentrické území. Do územně plánovací dokumentace vymezit místní centra

Propojit strategické a územního plánování požaduje i Politika územního rozvoje a dokládá to dobře na schématu vazeb PÚR ČR.

6. Povinnost propojit strategickou a územně plánovací dokumentaci

Bez skutečného a ověřitelného provázání strategických plánů do územně plánovací dokumentace nedávají zákonná opatření, metodiky a doporučení žádný smysl.

Pochopení této problematiky potvrzuje i IPR v územně analytických podkladech.

7. Mezioborový přístup je možný jen strategickým plánováním a řízením

Na 3 pilířích udržitelného rozvoje se plní 3 úkoly ve 3 krocích

Jde o neustálý cyklický proces, který teprve po opakováním získává přesnost a tím i zvyšující se vypovídající hodnotu.

3 pilíře udržitelného rozvoje

Projekty a opatření jsou až důsledkem koordinace vztahů v území. Území se uspořádává a organizuje podle cílů, tedy vyjednaných potřeb občanů – uznané podoby veřejného zájmu.

1. Lidé – sociální soudržnost – Na prvním místě jsou vždy lidé a jejich potřeby.

2. Prostor – ekonomická prosperita – Podle potřeb se organizují vztahy v území, aby uspořádání bylo v souladu s cíli občanům prospěšné

3. Budovy – environmentální odpovědnost – Investiční zásahy a změny v prostoru jsou prováděny jako výsledek organizace a koordinace

vztahů v území. Změny musí být vždy environmentálně odpovědné.

3 úkoly

1. Zavedení strategického plánování a řízení – Přijetí organizačních opatření k vyjednávání a plnění cílů – poznávání a sledování uznané podoby veřejného zájmu.

2. Zavést jednotnou koordinovanou správu spádového území (přiměřeně velké území které umožňuje jednotnou správu)– jednotné plánovací, informační a komunikační prostředí, schopnost přijímat pro dohodnuté cíle závazná opatření a úkolovat veřejnou správu.

3. Zavést kulturu komunikace získávání a předávání dat tak aby bylo možné uzavírat konkrétní dohody a řešit konkrétní problémy – Zavedení „permanentního kulatého stolu“, kde se dají konzultovat řešení a problémy dříve, než se vše stane veřejnou agendou pro celou veřejnou správu.

3 Kroky

Každý úkol se plní vždy ve 3 krocích. V každém kroku se zároveň kontroluje soulad se 3 pilíři udržitelného rozvoje. S tím, že je sledován a naplňován uvedený princip -1. Lidé, 2. prostor-3. budovy.

1. Krok – Stanovení pracovní postupy vedoucí k plnění úkolu – organizační opatření

2. Krok – Veřejné úkoly – rozdělení úkolů a odpovědností pro plnění úkolu – konkrétní závazná opatření a rozhodnutí

3. Krok – Dobrá praxe – Reporting a sdílení dobré praxe. Využití toho, co se osvědčilo pro plnění

úkolu – zpětná vazba umožňující upřesnit, změnit organizační opatření a změnit, nebo upravit závazná opatření a rozhodnutí

8. Klíčové oblasti strategického rámce ČR 2030

Pro sledování klíčových oblastí plnění cílů musí být stanoveny indikátory propojeny na ukazatele v území

Přípomínka č.9. Vymezení paralelní vzletové a přistávací dráhy na letišti Václava Havla do územní rezervy.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření:

Vymezení paralelní vzletové a přistávací dráhy na letišti Václava Havla do územní rezervy.

Žádáme vymezení paralelní vzletové a přistávací dráhy na letišti Václava Havla do územní rezervy. Do doby případného technologického pokroku v letecké dopravě v oblasti hluku a emisí. Do doby zajištění odpovídajících opatření, která zaručí, že rozvoj letiště nebude přispívat k vysoušení krajiny. Zaručí, že nedojde k posilování tepelného ostrova města a nebude posilovat vodní krizi v oblasti, která je již dnes ohrožena suchem. V souladu s tím žádáme i úpravu Zásad územního rozvoje a případně i podání podnětu na úpravu územního rozvojového plánu. Letiště Václava Havla se stále rozvíjí. Další zlepšování podmínek pro cestující i zvýšení dopravní kapacity je schopné letiště nabídnout i bez výstavby paralelní vzletové a přistávací dráhy. Stejně jako řada jiných letišť sítě TEN-T s obdobnou cílovou kapacitou v Evropě a ve světě. Cílová kapacita letiště Praha je 21,2 milionu cestujících. Jde o maximální kapacitu, kterou stanovila i dokumentace EIA. I samo letiště deklaruje, že je schopno tento cílový stav naplnit i na jedné vzletové a přistávací dráze, a to po provedení úprav na letištní dráze. Existuje tedy prokazatelně více možností, jak cílového stavu dosáhnout. Je nepochybné, že přiblížení letecké dopravy o 1,5km do města přinese městu zvýšenou

hlukovou a emisní zátěž. Cílový stav lze dosáhnout za řádově nižší náklady s řádově nižším dopadem na život lidí a klima. Zdůrazňujeme zde, že při uplatňování směrnice EU o snižování hluku v aglomeracích města přiznávají svým občanům nárok na ochranu i před obtěžujícím hlukem. Praha je evropské město. MPP nesmí rezignovat na svoji povinnost chránit své občany. Investor má právo usilovat o paralelní dráhu, ale město má povinnost stanovit své limity pro snížení životního standardu a své občany chránit i před obtěžujícím hlukem. To je standard měst EU. (Pokud by nastala situace, že vlivem změny územního plánu musí občan strpět újmu zhoršeného životního prostředí, musí MPP občanům zaručit konkrétní podmínky náhrad.) Pokud v souladu s vyváženým přístupem k rozvoji letecké přepravy dle směrnice EU hl. m. Praha připustí, že tato kapacita představuje přiměřený a oprávněný zájem dopravce, pak musí nezávislé a ověřitelné řízení prokázat, že stavba paralelní dráhy je nejvhodnější varianta řešení s ohledem na všechny ostatní veřejné zájmy. Pak teprve je možné vymezit záměr jako veřejně prospěšný.

Text zdůvodnění:

Vymezení paralelní vzletové a přistávací dráhy na letišti Václava Havla do územní rezervy.

Hlavní město Praha nepožaduje standardní právní ověření záměru z pohledu veřejné prospěšnosti záměru. Hl. m. Praha se bez ohledu na zájmy občanů chová jako by rozvoj letiště byl jejím hlavním rozvojovým cílem. Zásady územního rozvoje garantují letišti zcela absurdně provoz na všech 3 drahách a umožňují počet pohybů letadel

zdvojnásobit. Pokud nemá dojít k prolomení limitů EIA, výrazná část pohybů je vyčleněna pro letecké cargo. Zatímco územně plánovací dokumentace již provozovateli letiště garantuje pohyby letadel, tak ta samá územně plánovací dokumentace nijak negarantuje povinnost vyrovnat odpovídajícím způsobem zhoršení životních podmínek občanů metropole.

Dle EIA má dojít k rozšíření obtěžujícího hluku o desítky tisíc občanů města. Město zpracovává akční plán snižování hluku. Vymezuje dle směrnice EU tichá území, která ale leteckou dráhou likviduje. Ačkoliv směrnice přímo hovoří o ochraně před obtěžujícím hlukem, tak žádná dokumentace se tímto hlukem vůbec nezabývá a žádné náhrady občanům nejsou garantovány. Občanům se tak formálně deklaruje zlepšení života, ale ve skutečnosti v závazné územně plánovací dokumentaci garantuje zhoršení jejich životních podmínek. Město plánuje zástavbu pro tisíce občanů Prahy, ale to samé území plánuje zatížit obtěžujícím až limitním hlukem z letecké dopravy. Přitom právě územní plánování má být jedním z hlavních nástrojů pro snižování hluku. 0,5 milionu m² zpevněných ploch posílí Prahu jako významný tepelný ostrov. Letiště se rozšiřuje 1,5 km do Prahy. Staví se v území Prahy a Středočeského kraje, které je nejhustěji osídleným územím v ČR a tlak na další výstavbu je enormní. Pro zajištění fungování metropolitní oblasti se vyžaduje koordinace rozvoje, vytváření funkčních regionů a podpořit rozvoj regionálních a aglomeračních vazeb.

Schéma složených územních plánů zobrazuje, že metropolitní plán v oblastech na severu hl. m. Prahy plánuje výstavbu pro tisíce nových občanů města. Zároveň se zde navrhuje zásadní zhoršení životního

prostředí zejména obtěžujícím až limitním hlukem z letecké dopravy. Jde o elementární rozpor zájmu města o doplnění zástavby včetně potřebné infrastruktury a služeb. Tím, že hl. m. Praha připouští, aby se občanům města zhoršovali životní podmínky až na úroveň zákonem stanovených limitů zásadně komplikují možnost plnohodnotného městského rozvoje, neboť zdravotní zařízení, nebo školky a další do takto zasažených oblastí ani být umístěné nesmí. Přitom je to právě území plánování, které má k řešení těchto problémů přispívat. Skutečnost je však taková, že územní plánování konflikty a problémy v území vytváří. Zasahuje nadlimitním, limitním a obtěžujícím hlukem celé území severního okraje hl. m. Prahy. Od Ruzyně, přes Nebušice, Lysolaje, Suchdol, Sedlec, Dejvice, Bohnice, Čimice, Dolní Chabry, Ďáblice. Je třeba doplnit, že hlukové mapování má daná pravidla. Jednotlivé hlukové zátěže se posuzují odděleně. Největší hlukovou zátěž metropole představuje hluk z automobilové dopravy. Rozšíření hluku z letecké dopravy nad rostlé území města zvyšuje hlukové pozadí i pro další rozsáhlá území města, která bezprostředně na přímo dotčená území navazují. Jde o území, který díky intenzivní dopravě již dnes vykazují limitní až nadlimitní hlukovou zátěž.

Viz. následující schéma s popisem

Složení územních plánů a metropolitního plánu s dokumentací EIA na rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu, hlukovým mapováním pro letiště a rozsahem hlukové zátěže metropole kterou letišti garantují Zásady územního rozvoje, aniž by hl. m. Praha stejně závazně řešila ochranu občanů před zvyšováním hlukové zátěže. Schéma ukazuje vymezené i vymezené "Tiché oblasti",

zasažené limitním a obtěžujícím hlukem od leteckého provozu dle ZUR. Přitom dle směrnice EU v rámci akčního plánu snižování hluku aglomerace jsou i na portálu životního prostředí tato území vymezena pro občany Prahy s tím, že jde o území, která musí být chráněná před zvyšováním hlukové zátěže jako místa oddechu a rekreace. Je zde patrné, že vymezená území místo legislativní ochrany jsou legislativním opatřením likvidovány.

Přiložené schéma průniků nadlimitně ovlivněných ploch s obytnými plochami z dokumentace SEA v odůvodnění připomínky 3.2. mimo jiné také ukazuje rozpor mezi dokumentacemi. ZUR hl. m. Prahy přebírají dokumentaci EIA pro rozšíření letiště o paralelní dráhu, kde je vyznačena oblast zasažená nadlimitním hlukem. V dokumentaci SEA však toto chybí. Pokud by tomu tak nebylo, pak by sám zpracovatel musel konstatovat, že nejen dálnice, ale i rozšíření o paralelní dráhu k udržitelnému rozvoji města nepřispívá. Hlavní strategické cíle veřejného zájmu dle [Strategie regionálního rozvoje ČR pro metropolitní oblast](#)

- Vyvážený regionální rozvoj všech území ČR
- Rozvoj kapacit pro inovaci, vědu, výzkum, získání a setrvání talentů špičkových pracovníků
- Vymezit a rozvíjet regionální a aglomerační centra a zajistit jejich provázání rychlou bezemisní (kolejovou) dopravou.
- Zlepšovat stav krajiny, bránění sucha, ochrana biodiverzity a zlepšování mikroklimatických podmínek

- Zajistit podmínky pro kvalitní bydlení, s vybaveností a službami i oddechem – vytváření spádových území

Žádáme, aby metropolitní plán sledoval úkoly a cíle územního plánování a sledoval rozvojové cíle hl. m. Prahy a naplňoval rozvojové priority ČR. S ohledem na nemožnost prokázání nejvhodnější varianty řešení pro občany města paralelní dráhu ve veřejném zájmu vymezil do územní rezervy. Známá data ukazují, že buď je cíl nedodržen plánovanou maximální kapacitou, nebo jde o nevhodnou a neefektivní variantu. V obou případech je zřejmé, že stavba jde proti zájmům a potřebám občanů celé aglomerace. Proto jediné zákonné řešení je ponechat vymezenou plochu v územní rezervě.