

## **Připomínky Městské části Praha 15 k návrhu zadání Metropolitního plánu z roku 2013**

*Příloha č. 1 k usnesení ZHMP č.31/6 ze dne 19.9.2013*

**POŽADAVKY, PŘIPOMÍNKY A PODNĚTY K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍMU PLÁNU)**

Datum: 20.08.2013

**Č. 504/366/897**

### **Obsah vyjádření MČ Praha 15:**

Na základě usnesení ZMČ uplatňujeme následující připomínky:

Zadání Metropolitního plánu se na první pohled snaží vypadat jako průlom ("nově koncipovaný systém"), ale podle našeho názoru jde ve srovnání se zrušeným Konceptem nového územního plánu (Koncept) jen o jeho kosmetickou změnu.

Funkční využití je nazýváno urbánním charakterem a toto je prezentováno jako koncepčně nový pohled, 14 funkčních využití navrhovaných zrušeným Konceptem nahrazuje 11 lokálních charakteristik, 7 podrobných tematických výkresů nahrazuje 9 podrobných úrovní. Další části Zadání MP již také téměř shodně s Konceptem řeší základní požadavky na zastavěné území, na zeleň a krajinu ve městě, veřejná prostranství, veřejnou dopravní síť, další infrastrukturu, občanskou vybavenost, územní rezervy, veřejně prospěšné stavby, rozvojová území, apod. (viz přiložené srovnání legend platného ÚP, zrušeného Konceptu ÚP a návrhu zadání nového ÚP /MP/).

#### **Návrh vyhodnocení pořizovatele k připomínce:**

Pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) vyplývá ze zákona č.183/2006 Sb, který oproti předešlé právní úpravě nastavuje novou koncepci pro úpravu územního plánování. Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. a příslušných vyhlášek.

**Č.: 504/366/899**

### **Obsah vyjádření MČ Praha 15:**

1.2. Schválení I.úrovně MP dle harmonogramu proběhne v r. 2015 již za jiné politické reprezentace, která na připravený návrh může mít odlišný pohled a už jeho delší schvalování může mít fatální vliv na splnění zákonné povinnosti Prahy mít územní plán do roku 2020.

Do doby schválení I.úrovně MP platí stávající územní plán, ve kterém jsou i dnes schvalovány jeho změny ve velkém počtu a budou probíhat jistě do r.2015, tedy nejen po celé funkční období stávající politické reprezentace města, ale i v období dalším. Pokud by se naplnil jakýkoli z možných scénářů prodlení schvalování MP, mohly by tyto změny probíhat i 4 a více let.

Nejen že je tento efekt v přímém rozporu s částí I.C. navrhovaných Zásad: "Dalším důvodem pro pořízení nového Územního plánu hl.m. Prahy jsou především zkušenosti s implementací platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, procházejícího od doby svého vzniku takřka nepřetržitým procesem pořizování změn.", ale nemůže být ani zaručeno, že dílčí, po přechodnou dobu několika let provedené změny stávajícího územního plánu, budou v souladu s návrhem I.úrovně Metropolitního plánu, protože jeho podoba není k dispozici ani v jeho základních rysech. Tento rozpor vnáší do procesu trvalou nekonceptnost.

#### **Návrh vyhodnocení pořizovatele k připomínce:**

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude zpracován dle zákona 183/2006 Sb. a příslušných vyhlášek. Vydané a projednávané změny ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřeny.

Č. 504/366/901

### **Obsah vyjádření MČ Praha 15:**

1.3. Navrhované Zadání Metropolitního plánu i zrušený Koncept v sobě obsahují zjednodušující prvky ve srovnání s dnes platným územním plánem. Metropolitního plán avizovaným průlomem není, je jen kosmetickou změnou zrušeného Konceptu.

Předpokládaná délka jeho schvalovacího procesu a tím neurčitost jeho platnosti a skutečná použitelnost po schválení I. úrovně není předkládaným Zadáním vyjasněna.

#### **Návrh vyhodnocení pořizovatele k připomínce:**

Časový harmonogram není předmětem návrhu zadání územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

Termín zpracování návrhu Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) byl projednán a schválen příslušným orgánem - Zastupitelstvem hl.m. Prahy - v usnesení dne 7.6.2012 (viz příloha č.1 usnesení ZHMP č.2M/2). V tomto usnesení ZHMP schválilo nabytí účinnosti do konce roku 2015 v souladu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. O změně harmonogramu pořizování územního plánu na základě platné novely stavebního zákona může ZHMP rozhodnout v průběhu pořizování.

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude zpracován jako vyvážený dokument pro celé správní území hl. m. Prahy. Metropolitní plán bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. a příslušných vyhlášek.

504/366/902

### **Obsah vyjádření MČ Praha 15:**

Praktická použitelnost nového ÚP(MP)

2.1. Princip víceúrovňového územního plánu, tak jak je charakterizován v kapitole II.A.1.v bodě 1.naznačuje, že další úrovně, jako nadstavba Metropolitního plánu, budou zpracovány a schvalovány postupně po schválení plánu Metropolitního.

Ten bude tedy jasně definovat základní členění území s jasnou kompoziční strategií, ale také s nutnou regulací, která bude odpovídat kapacitním možnostem území a případně dalším specifikovaným požadavkům.

Schválený Metropolitní plán tedy nahradí stávající ÚP s úplným a jasným vymezením práv a povinností (stavebníka i správního úřadu), která pro území platí. Zcela logicky se dá předpokládat, že jakákoliv

další výstavba se bude podle něj řídit a jeho znění bude závazné pro územní a stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že není ani orientačně stanoven odstup mezi pořizováním obou vrstev, není ani jasné, k čemu budou pořizovány (s nejasným časovým posunem) následující územní plány (v podrobnějším měřítku), když rozhodnutí o umístění staveb budou již mnohdy a mnohde vydána na základě první úrovně - Metropolitního plánu.

Případná upřesnění pak asi nebudou k ničemu, když už se možná v některých případech začalo i stavět.

#### **Návrh vyhodnocení pořizovatele k připomínce:**

Popis vazeb mezi první a druhou úrovní ÚP hl.m. Prahy je uveden v kapitole II.G návrhu zadání. Jak je uvedeno v bodě II. G stanoví Metropolitní plán nejen požadavky na zpracování dalších úrovní územního plánování v Praze, ale dle posledního odstavce stanoví také pojmy a nástroje územního plánování.

Popsání vazeb a vzájemné návaznosti jednotlivých úrovní územního plánování v Praze budou do zadání zpodrobněny na základě projednání.

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude zpracován jako vyvážený dokument pro celé správní území hl. m. Prahy. Potřebu zpracování nižších stupňů územně plánovací dokumentace (včetně regulačního plánu) stanoví Metropolitní plán. Z toho vyplývá, že scúzemní plány pro vymezené části území hl.m. Prahy musí být schváleny následně, po schválení Metropolitního plánu, který pro ně bude závazný.

504/366/907

### **Obsah vyjádření MČ Praha 15:**

2.2. Ať se jedná o kteroukoliv úroveň ÚP, není z návrhu zadání jasné,jak bude pořizovatel a zpracovatel postupovat s ohledem na nutný rozpor mezi konečnou verzí kterékoliv úrovně ÚP a nerovnoměrného plnění v průběžné časové ose.

Jak je v Zadání ošetřena skutečnost,že určité části ÚP (nově podle kapitol II.A.1.2) nastaví parametry pro konečné řešení ÚP (resp. do doby jeho platnosti),přičemž doprovodný návrh infrastruktury v čase hodně pokulhává. Prakticky to znamená,že investor může své pozemky v zastavitelném území v plné míře všech regulativů využít, přičemž chybějící (ÚP předpokládaná, ale zatím nedodělaná) infrastruktura výrazně snižuje kapacitní možnosti tohoto území. Obecně u všech sítí městs. infrastruktury

platí, že investor musí mít souhlasné stanovisko k připojení stavby od správce sítě (el., voda, kanaliz., plyn atd.). Pokud síť kapacitně nevyhovuje (správce stav sítě v daném okamžiku velmi dobře zná - sám průběžně potřebné informace aktualizuje a má i povědomost o plánovaném rozšiřování její kapacity), správce souhlas nevydá do doby, než je schopen kapacitně stavbu obsloužit. Případně omezí plánovanou výstavbu či investici zatíží o další náklady (to však jen v případě nedostatečné kapacity či techn. překážek na koncovém připojení - nikoliv však u nedostatečného zdroje!). U komunikací to bohužel takto nefunguje. Vlastníkem i správcem komunikací je v drtivé většině HLMP, které je také pořizovatelem ÚP. Nechceme nic jiného, než aby město prostřednictvím ÚP fungovalo stejně (s výjimkou přenášení svých investic na investora) jako kterýkoliv jiný správce sítí.

Případné změny (které ale chce pořizovatel minimalizovat) na to asi fungovat nebudou, u těch jde spíše o tlak na intenzivnější využití pozemků. Výsledkem je pak současný stav, kdy MČ v určitých lokalitách, které rychle přibývají, nejsou schopny vlastními silami řešit neúměrné zatížení komunikací a s tím většinou spojené další problémy. MUP je proto potřeba řešit jako dokument, který aktivně reaguje na momentální využití a naplnění konečných kapacit schváleného MUP. Řešení musí být obsaženo již v metodice vypracování MUP, protože pořizovatel by měl garantovat jeho vzájemnou vyváženost v konkrétním čase a tím dát správním orgánům jasnou a pevnou oporu, jak ve vztahu ke stavebníkovi postupovat. Od žadatelů o výstavbu, v této věci, žádnou vstřícnost neočekávejme. Bude tvrdě vyžadovat v plném rozsahu to, co mu platné znění MUP umožňuje.

#### **Návrh vyhodnocení pořizovatele k připomínce:**

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude zpracován jako vyvážený dokument, který posoudí a zohlední všechny dostupné požadavky uvedené v ÚAP a v nadřazených dokumentacích. Metropolitní plán stanoví podmínky pro umístění veřejné infrastruktury zajišťující dostatečnou kvalitu života v dané lokalitě.

504/366/908

#### **Obsah vyjádření MČ Praha 15:**

2.3. Vzhledem k historii pořizování ÚP Zastupitelstvem hl. m. Prahy, popsané v kapitole I.B., žádáme o doplnění zadání o něco co lze nazvat "Přechodné opatření", které by jasně ozřejmilo, jaký bude další postup při vypořádání letitých a doposud nevypořádaných žádostí o změnu ÚP.

Zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) počítá s předpokládaným ověřením a upřesněním, již dříve pořízených podkladů, které jsou specifikovány v kapitole II.A.

Nikde však není zmínka, jaký je osud a jaký bude další postup v případě žádostí o změnu ÚP, které nebyly doposud vypořádány, případně byly kladně projednány a zařazeny do zrušeného Konceptu ÚP.

Doporučujeme dříve kladně projednané změny promítnout i do návrhu nového Metropolitního plánu a pro ostatní nevypořádané žádosti stanovit jiný vhodný postup v přiměřeném čase.

#### **Návrh vyhodnocení pořizovatele k připomínce:**

O pořízení Metropolitního plánu rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy dne 7.6.2013 usnesením 2M/2. V průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu budou závěry ze zpracování a projednání změn stávajícího ÚP SÚ hl. m. Prahy provedeny. Koncept ÚP hl. m. Prahy včetně výsledků jeho projednání bude podkladem pro zpracování návrhu Metropolitního plánu.

O pořizování změn územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce (v případě hl. m. Prahy jde o zastupitelstvo hl. m. Prahy).