



Číslo jednací

19 694 / 2012 – 8

dne : 23. května 2012

Vážený pane primátore,

při projednávání novely stavebního zákona v Poslanecké sněmovně byl mimo jiné uplatněn i pozměňovací návrh týkající se zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Tento pozměňovací návrh je složen ze dvou částí, které si dovoluujeme citovat:

Doplnění § 8 odst. 2: „Povinnost pořizovat zásady územního rozvoje se na hlavní město Prahu nevztahuje.“

Přechodné ustanovení s tím spojené: „Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy pozbývají účinnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.“

Předložený návrh by s největší pravděpodobností měl pro Prahu velice závažné důsledky. V současné době MHMP připravuje aktualizaci zásad územního rozvoje tak, aby bylo možné na jejich základě na jaře příštího roku vydat územní rozhodnutí na zbývající části silničního okruhu kolem Prahy. Novela stavebního zákona má podle vládního návrhu nabýt účinnosti dnem 1. 1. 2013. To znamená, že by zásady územního rozvoje pozbyly platnosti k tomuto datu, nebylo by možné vydat územní rozhodnutí na silniční okruh a pravděpodobně ani na jiné celoměstsky důležité stavby. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu není možné vydat územní rozhodnutí u záměru, který svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní více městských částí na území hl. m. Prahy bez toho, že by byl obsažen v zásadách územního rozvoje.

I v případě, že by po novele stavebního zákona došlo ke změně judikatury a bylo možné územní rozhodnutí na uvedené záměry vydat jen na základě územního plánu, což není zcela jisté, nebude možné v dohledné době vydat územní rozhodnutí na silniční okruh podle dosud platného územního plánu, protože návrh silničního okruhu je v něm obsažen v nevyhovující podobě. Nejrychlejší cestou by pak bylo dokončit nový územní plán na základě zpracovaného konceptu, který by bez promítnutí plánovaných radikálních změn jeho pojetí mohl být (vzhledem



k přechodným ustanovením obsaženým v novele stavebního zákona) připraven k vydání ještě v příštím roce. K tomuto konceptu bylo vydáno stanovisko MMR dne 22. 12. 2009 s 15ti splnitelnými podmínkami. I tak by ovšem došlo ke skluzu v přípravě nejméně v řádu 1 roku. V případě, že by se mělo vydání územního rozhodnutí opírat o nový „Metropolitní územní plán“, bude podle našeho odhadu skluz v přípravě v řádu 5 let.

Protože si nejsme jisti, zda předložený pozměňovací návrh je skutečně v zájmu hl. m. Prahy, a zda s tímto návrhem zastupitelé hl. m. Prahy souhlasí, obracíme se přímo na Vás s žádostí o oficiální stanovisko. Vzhledem ke skutečnosti, že vydání zásad územního rozvoje je v kompetenci zastupitelstva hl. m. Prahy, uvítali bychom, kdyby se jednalo o stanovisko tohoto zastupitelstva.

V souvislosti s uvedenou problematikou si dovoluji upozornit i na některé problémy týkající se navazující územně plánovací činnosti. Považujeme za právně velice problematické, zmatečné a věcně nepřijatelné, aby zastupitelstvo HMP zrušilo rozhodnutí o pořízení územního plánu učiněné podle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 44 stavebního zákona a podle stejného ustanovení stavebního zákona opět rozhodlo o pořízení územního plánu. Zastupitelstvo podle uvedeného ustanovení nerozhoduje o tom, jaký obsah má mít územní plán, v jakém měřítku má být zpracován apod., ale výhradně o tom, zda má být územní plán pořízen nebo ne. O formálních náležitostech a věcných požadavcích se rozhoduje až následně (při schvalování zadání, dále při schvalování pokynů pro zpracování návrhu a v konečné podobě při vydávání územního plánu). Zrušením rozhodnutí o pořízení by tedy zastupitelstvo HMP rozhodlo, že pro Prahu nechce nový územní plán, a následně by hned rozhodlo, že pro Prahu chce nový územní plán.

Upozorňujeme zároveň, že název Metropolitní územní plán, který se objevil v tisku, neodpovídá platným právním předpisům, které znají jen Územní plán. Jiný název může být pouze pracovní, ne oficiální. Nejen po formální stránce, ale i po věcné stránce je potřeba garantovat, že nový územní plán bude plně v souladu s platnými právními předpisy. Tento územní plán bude podléhat přezkumu podle soudního řádu správního i podle správního řádu. Poukázání na jakýkoliv nestandardní postup či obsah územního plánu může vést nejen ke zrušení nově vydaného územního plánu nebo jeho části, ale může být úspěšně využito při arbitrážích zejména zahraničních investorů o náhradách za zmařenou investici.

Svou podrobností musí územní plán zajistit, že bude dostatečným podkladem pro rozhodování stavebních úřadů, což je jeho hlavní účel. Máme vážné pochybnosti, zda je tohoto možné dosáhnout u územního plánu v měřítku 1 : 25 000, na který nebudou pro celé území hlavního města Prahy navazovat územní plány v podrobnějším měřítku. Množství změn územního plánu, pro které je dosud platný územní plán oprávněně kritizován, je na jedné straně dáno komplikovaností vztahů na území hl. m. Prahy, ale na druhé straně také rezignací Prahy na povinnost rozhodnout o pořízení každé navrhované změny jednotlivě na základě stanoviska pořizovatele (§ 46 stavebního zákona), čímž by mohlo dojít k zamezení pořizování velké části navrhovaných změn. Minimalizace změn by neměla být dosažena tím, že se všude smí vše, nebo že územní plán v podstatě nic kromě strategie nefeší. Pojetí územního plánu v našich



právních předpisech vychází z pojetí ve středoevropském prostoru, které je velice podobné pojetí ve všech sousedních státech a je osvědčené. Zpracovaný koncept územního plánu HMP snižuje míru regulace oproti současnému stavu a v tomto trendu je možné v úměrné míře pokračovat při zpracování návrhu na základě pokynů schválených zastupitelstvem.

Obsah územního plánu je stanoven dostatečně přesně v § 43 stavebního zákona a zejména přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Ujišťuji Vás, pane primátore, že uvedené pochybnosti nejsou vedeny snahou MMR zasahovat do politických rozhodnutí hlavního města Prahy, ale vážnými obavami o zákonnost obsahu a postupu při pořizování a vydávání nového územního plánu, nad kterými má MMR podle § 171 stavebního zákona státní dozor.

S pozdravem

Vážený pan  
Doc.MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,  
primátor  
Magistrát hlavního města Prahy  
Nová Radnice  
Mariánské nám.2  
Praha 1

na vědomí:

RNDr. Tomáš Hudeček  
náměstek primátora pro územní plán  
Magistrát hlavního města Prahy  
Nová Radnice  
Mariánské nám.2  
Praha 1