



Zastupitelstvo hl. m. Prahy

Mariánské nám. 2

Praha 1, 110 01

V Praze dne 19. 3. 2018

## **Věc: Otevřený dopis - Nový územní plán musí sledovat zájmy Prahy a Pražanů**

Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé,

převzali jste po svých předchůdcích nelehký úkol - přípravu a schválení nového územního plánu pro Prahu - Metropolitního plánu. V červenci 2018 prošel návrh plánu připomínkováním dotčených orgánů, městských částí a občanů. Velká část z nich vyjadřuje zásadní nesouhlas nejen s obsahem plánu, ale i jeho metodikou a způsobem tvorby. Metropolitní plán čelí také významné kritice odborníků. Magistrát obdržel desítky tisíc připomínek (1). Zásadní problém se ale podařilo odhalit až nyní - jsou jím **velmi negativní stanoviska dotčených orgánů, zejména Minsiterstva kultury a Minsiterstva životního prostředí (2)**. Situace se od konce léta 2018 zkomplikovala. Je nepravděpodobné, že by dotčené orgány bezdůvodně svoje stanoviska přeformulovaly tak, aby tato nepředstavovala překážku pro schválení Metropolitního plánu.

**Jsmo přesvědčeni o tom, že se musíte k nastalé situaci postavit čelem a začít co nejdříve jednat.** Opakujeme, co jsme říkali už vašim předchůdcům - rychlé a efektivní kroky od vás očekávají Pražané, kteří v důsledku neustálých průtahů a chyb v přípravě nového územního plánu pociťují nedostatek bytů, neúměrné zdražování všech forem bydlení a vzrůstající tlak na komerční zástavbu zelených ploch a veřejných prostranství. **Metropolitní plán nic z toho nespraví, naopak odporuje nejen stavebnímu zákonu, a pokud se v jeho přípravě bude pokračovat jako doposud, městu hrozí vysoké finanční škody, za které - pokud právě nyní nic neučiníte - můžete nést trestněprávní odpovědnost.**

\* \* \* \* \*

Kritika Metropolitního plánu nesměřuje pouze k tomu, že má být na určitém místě v rámci Prahy škola, někde má být zachován park a někde by měly naopak být plochy pro výstavbu, jako tomu bylo u Konceptu 09 předchozího nedokončeného územního plánu. Naopak - připomínky jsou zaměřeny na podstatné metodické problémy návrhu Metropolitního plánu, např. na způsob vymezení zastavitelného a nezastavitelného území, na nesrozumitelnost a nejasnost regulace, a nebo na nedostatečné vymezení ploch pro veřejnou vybavenost.

Mnoho odborníků i městských částí se obává, že Metropolitní plán nesplňuje základní zákonné požadavky. Dotčené orgány poukazují na to, že v Metropolitním plánu chybí potřebná regulace a také zdůrazňují, že Metropolitní plán nechrání památky, ani zemědělskou půdu, neřeší znečištěné ovzduší ani dopady změny klimatu. Není možné schválit územní plán, který by odporoval stanoviskům dotčených orgánů.

**Všechny tyto závažné chyby by mohly ve svých důsledcích vést ke zrušení Metropolitního plánu soudem.** Spoléhat na to, že nebude podána žádná žaloba proti Metropolitnímu plánu, by vzhledem k charakteru připomínek bylo více než pošetilé. **Pokud bude Metropolitní plán zrušen, hrozí, že Praha bude v roce 2023 bez územního plánu. Navíc bude třeba řešit otázku odpovědnosti za tuto situaci.** Dosavadní práce na návrhu Metropolitního plánu byly mimořádně nákladné. Podle rozpočtu hl. m. Prahy jen na roky 2015 - 2018 bylo Institutu plánování a rozvoje vyčleněno 1.308.854.800,- Kč. Z této částky byly minimálně desítky milionů korun použity na Metropolitní plán a na externí posudky a další související práce jako je zpracování územně analytických podkladů či Strategického plánu (3). IPR sám by měl přesně vyčíslit, kolik bylo za zpracování návrhu Metropolitního plánu prozatím za celých šest let přípravy utraceno (ze zprávy za rok 2016 vyplývá, že to bylo 27,7 milionu na územní plánování, pokud bychom počítali s obdobnými náklady za rok 2015, 2017 a 2018, bude to jen za poslední 4 roky více než 100 milionů). Je pouze odpovědností zastupitelů a radních kontrolovat řádné nakládání s těmito veřejnými prostředky.

**Abyste měli dostatek informací o rozsahu odpovědnosti zastupitelů za vzniklou situaci, přikládáme k tomuto dopisu právní analýzu, kterou jsme na toto téma nechali zpracovat.**

Nacházíte se ve fázi, kdy lze s návrhem Metropolitního plánu naložit těmito způsoby:

### **1) Schválit Metropolitní plán bez zásadních změn**

Pokud by se pokračovalo v přípravě návrhu Metropolitního plánu, měl by nyní pořizovatel (magistrát) ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 stavebního zákona vyhodnotit výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistit řešení případných rozporů s dotčenými orgány. Na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, má zajistit upravení návrhu. O tomto upraveném návrhu by se vedlo řízení spojené s veřejným projednáním, kdy by opět bylo možno podávat připomínky a také námítky. Následně by pořizovatel opět ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval by s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Posledním krokem by bylo předání návrhu s odůvodněním zastupitelstvu, které by muselo ověřit, že návrh Metropolitního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem ministerstva pro místní rozvoj. Pokud by vše bylo v pořádku, mohli by zastupitelé plán schválit.

**Je zjevné, že bude mimořádně obtížné vypořádat stanoviska dotčených orgánů, vyřešit rozpory a zajistit, aby byl návrh v souladu s právními předpisy. Zároveň je zjevné, že**

**zastupitelé nemohou návrh schválit, aniž by tyto podmínky splnil. Pokud by totiž došlo ke schválení Metropolitního plánu bez vyřešení zásadních nedostatků a Metropolitní plán by byl následně zrušen soudem, vznikla by zastupitelům trestněprávní i civilní odpovědnost za nakládání s veřejnými prostředky. Vzhledem k tomu, že existuje řada posudků, které na nezákonnost Metropolitního plánu upozorňují, bylo by třeba mít stejně silné posudky, které by zákonnost potvrdily, a precizně odůvodnit usnesení, kterým by byl návrh Metropolitního plánu schválen.**

V případě zrušení Metropolitního plánu soudem by se Praha ocitla bez územního plánu se všemi následky, které s tím stavební zákon spojuje. Původní územní plán by po rozhodnutí soudu o zrušení opatření obecné povahy - Metropolitního plánu - znovu v platnost nevstoupil. Praha by měla pouze vymezené zastavěné území podle intravilánu k roku 1966. Ostatní území by patřilo do nezastavěného území s omezeními, která pro výstavbu v tomto území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona platí. Umisťování a povolování staveb by bylo značně omezeno.

Zastupitelé by museli rozhodnout o pořízení nového územního plánu (pokud by soudem bylo zpochybněno i zadání), který by mohl být pořízen až za několik let. **Z této situace by Praze vznikla odpovědnost za škody způsobené nezákonným rozhodnutím - schváleným Metropolitním plánem.**

## **2) Zastavit práce na Metropolitním plánu a začít pořizovat zcela nový územní plán od počátku**

Jednou z možností je zcela zastavit práce na Metropolitním plánu stejně jako se to v roce 2012 stalo s tehdejšími Konceptem 09 územního plánu. Okamžitě by muselo následovat rozhodnutí zastupitelů o pořízení nového územního plánu. Práce by samozřejmě musely začít od pořízení jeho zadání. Je otázkou, zda by bylo možno stihnout termín daný stavebním zákonem, tj. mít schválen územní plán do 31. 12. 2022. Pokud by se územní plán ve stanoveném termínu schválit nepodařilo, platila by pro Prahu situace bez územního plánu tak, jak je uvedeno výše.

Ve srovnání s variantou č. 3 (zpracování a schválení pokynů pro zpracování návrhu územního plánu) jde o podobné varianty.

## **3) Prostřednictvím pokynů změnit zadání a začít pořizovat nový návrh**

Další možností je změna zadání prostřednictvím tzv. pokynů. Tuto situaci řeší přímo stavební zákon v § 51 odst. 3: *“Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování... Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.”*

Tato varianta se může časově protáhnout, protože záleží i na aktivitě pořizovatele, jehož

kroky nemohou zastupitelé na rozdíl od rychlosti svého rozhodování ovlivnit. Zastupitelé nemohou jednat ze svého rozhodnutí jako u ukončení pořizování Metropolitního plánu a rozhodnutí o pořízení nového územního plánu. I přes popsané nevýhody a rizika, **tato varianta může být patrně nejlépe zdůvodněna.**

Změnou zadání by bylo možno docílit stavu, kdy by zadání požadovalo určitou kvalitu výsledného návrhu územního plánu za respektování stavebního zákona a jeho terminologie. **Takové zadání by nutilo nový zpracovatelský tým postupovat jinak, než tomu bylo při přípravě Metropolitního plánu, dodržet požadavky zákona a předložit dokument, který nevyvolá frontální odpor dotčených orgánů státní správy a městských částí.**

\* \* \* \* \*

**S dalším řešením situace okolo Metropolitního plánu úzce souvisí také obměna zpracovatelského týmu, zejm. odvolání ředitele IPR Ondřeje Boháče a rozvázání smlouvy s hlavním architektem Romanem Kouckým.** V této věci jsme se již minulý rok obrátili na Radu hl. m. Prahy, která je zodpovědná za fungování příspěvkové organizace Institutu plánování a rozvoje (4). Jsme hluboce přesvědčeni, že bez těchto personálních změn není řešení situace kolem Metropolitního plánu vůbec možné. Navíc je nezbytné, aby za zjevné chyby v procesu přípravy plánu a za předložení nezákonného dokumentu byla vyvozena osobní odpovědnost lidí, kteří nezvládli své role.

\* \* \* \* \*

Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé,

**je nezbytné, abyste situaci vzniklou v okamžiku, kdy se k Metropolitnímu plánu sešlo tolik kritických připomínek a zejména negativních stanovisek dotčených orgánů, které jednoznačně poukazují na zásadní nedostatky Metropolitního plánu a na jeho nezákonnost, řešili.** Nyní máte potřebné informace o problémech, které jsou s Metropolitním plánem spojené. Na nedostatky byli dokonce vaši předchůdci přímo upozorněni na zasedání zastupitelstva dne 14. 6. 2018 v tisku Z - 6584.

**Další pokračování v pořizování Metropolitního plánu je spjato s enormním rizikem jeho zrušení soudem pro nezákonnost. Veškeré finanční prostředky, které budou nadále na práce na Metropolitním plánu vynaloženy, mohou být posouzeny jako nehospodárné nakládání s veřejnými financemi.**

Na základě výše uvedených skutečností vás **vyzýváme, abyste z pozice zastupitelů bezodkladně učinili tyto kroky:**

- 1) Vyžádejte si informace o aktuální situaci ohledně návrhu Metropolitního plánu a přečtěte si pečlivě minimálně odborné posudky a stanoviska dotčených orgánů.**

Pokud máte zodpovědně rozhodovat o osudu Prahy, musíte mít relevantní a aktuální informace. Požadujte, aby vám bylo na následujícím zasedání zastupitelstva přesně sděleno, jak proběhlo společné jednání, jakých okruhů se týkají připomínky, a především jaká

stanoviska dotčených orgánů státní správy k návrhu přišly a jak se s nimi bude nakládat. Dále požadujte informace o odborných analýzách a posudcích, které jsou k dispozici a především informace o tom, jaké závěry z těchto posudků a analýz vyplývají pro zákonnost Metropolitního plánu. Chtějte, aby byli přítomni nejen zástupci Institutu plánování a rozvoje, ale také autoři odborných posudků.

## **2) Zadejte zpracování právních a urbanistických posudků**

Budete to vy, kdo bude Metropolitní plán s největší pravděpodobností schvalovat. Ponesete za toto rozhodnutí obrovskou odpovědnost. Proto musíte zajistit, abyste měli veškeré potřebné podklady. Zastupitelé mají rozhodovat na základě faktických informací, a pokud vzhledem k vysoké míře odbornosti daného problému nejsou schopni situaci sami vyhodnotit, musí se před rozhodnutím obrátit na odborníky. Zadejte proto jako zastupitelstvo minimálně 2 právní analýzy a minimálně 2 urbanistické analýzy týkající se toho, zda Metropolitní plán splňuje zákonné požadavky a zda je s dopracováním návrhu a jeho schválením spojeno riziko jeho zrušení soudem. Analýzy musí být zadány odlišným odborníkům než těm, kteří se doposud k návrhu Metropolitního plánu vyjadřovali nebo dokonce spolupracovali na jeho návrhu, a to vzhledem k nezbytnosti získat objektivní a nestranný pohled. **Doporučujeme, abyste spolupracovali s univerzitami.**

## **3) Vyžádejte si od pořizovatele (nikoli od zpracovatele) nový harmonogram pořizování Metropolitního plánu.**

Metropolitní plán se připravuje nestandardně dlouho. Přitom v roce 2012, kdy se schvalovalo jeho pořízení, byl v usnesení zastupitelstva č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 uveden harmonogram, podle kterého měl Metropolitní plán nabýt účinnosti v prosinci 2015. V roce 2015, tedy v roce, kdy měl být proces pořizování územního plánu podle původních tvrzení ve finiši, byl teprve zveřejněn nehotový návrh, který vyvolal vlnu kritiky. Od té doby byl harmonogram přípravy Metropolitního plánu mnohokrát měněn a posouván.

**V současné době už není možné čas přípravy Metropolitního plánu překročit, neboť by nebyl dodržen termín daný stavebním zákonem.** Pokud by se to stalo, Praha by se ocitla bez územního plánu se všemi důsledky, které z toho vyplývají. Zejm. hrozí výrazné omezení výstavby a riziko spojené s naprostým nedostatkem pravidel pro rozhodování v území. Stávající harmonogram, který počítá se schválením upraveného návrhu Metropolitního plánu ke konci roku 2022 (a tím předpokládá i splnění zákonného termínu), byl sestaven před tím, než se ukázalo, kolik zásadních připomínek mají městské části, jaká jsou stanoviska dotčených orgánů a kolik tisíc připomínek přišlo ze strany veřejnosti. Je zřejmé, že pokud se bude muset návrh Metropolitního plánu výrazněji upravovat, tento harmonogram není možné dodržet.

Je vaším úkolem informovat se, jak bude vypadat nový harmonogram a vyžádat si jeho předložení. Od pořizovatele si také musíte vyžádat podklady, které najisto prokáží (s jasným a konkrétním odůvodněním), že bude nový územní plán připraven ke schválení v zákonném termínu.

**Děkujeme, že situaci, která Prahu ohrožuje, budete řešit se vší odpovědností v rámci trvání vašeho mandátu.**

S pozdravem, za Centrum pro podporu občanů spolku Arnika,

Mgr. Václav Orcígr

## Přílohy:

### (1) Odborné posudky

- Analýza návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a vyhodnocení vlivu návrhu Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území, zpracovaná JUDr. Michalem bernardem, Ph. D., AK Dohnala Bernard pro Svaz městských částí jako podklad pro připomínky k návrhu Metropolitního plánu, [http://www.smchmp.cz/assets/File.ashx?id\\_org=200226&id\\_dokumenty=1255](http://www.smchmp.cz/assets/File.ashx?id_org=200226&id_dokumenty=1255)
- Posudky Asociace pro urbanismus a územní plánování (dostupné na <http://www.urbanismus.cz>).
  - Novinka na webu Asociace ze dne 14. 7. 2016 - Posouzení Metropolitního plánu (příloha Posouzení využitelnosti Metropolitního plánu v praxi). Dále následovala Aktualizace Posouzení návrhu Metropolitního plánu - manažerské shrnutí.
  - Novinka ze dne 24. 7. 2018 - Připomínky Asociace k návrhu Metropolitního plánu.
- Odborné posudky, které má k dispozici Institut plánování a rozvoje (některé z nich jsou kritické). Dostupné zde <http://www.iprpraha.cz/archivmp>
- Požadavky na kvalitu územního plánu hl. m. Prahy - pracovní materiál pro Svaz městských částí ke konzultacím s projektantem. a projednání Územního plánu hl. m. Prahy. Zpracováno pro Svaz městských částí hl. m. Prahy architektem Petrem Klápštěm. Dostupné zde: <https://zmenyprahy.cz/images/pdf/WEB%20ZMENY/PoyadavkyZnaZkvalituZUP.pdf>
- Připomínky vycházející z odborného materiálu České zemědělské univerzity, předložené zastupitelům 14. 6. 2018 jako tisk Z - 6584 (dostupné zde: [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/tiskovy\\_servis/tiskove\\_zpravy/pozadavky\\_na\\_novy\\_uzemni\\_plan\\_silnejsi.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/pozadavky_na_novy_uzemni_plan_silnejsi.html))
- Stanovisko advokáta Ondřeje Tošnera k vymezení zastavitelnosti v návrhu Metropolitního plánu (dostupné zde: <https://www.zmenyprahy.cz/novinky/stanovisko-advokata-ondreje-tosnera-k-zastavitelnosti-v-metropolitnim-planu>).
- Odborná informace Národního památkového ústavu ze dne 4. 7. 2018 s názvem Odborná informace: Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy vykazuje vážné nedostatky, dostupná zde: <https://www.npu.cz/cs/pro-media/35864-odborna-informace-navrh-metropolitniho-planu-hl-m-prahy-vykazuje-vazne-nedostatky>
- Připomínky náměstkyně Petry Kolínské, předané pořizovateli. Dostupné u pořizovatele.

Připomínky městských částí jsou dostupné zde: <https://www.zmenyprahy.cz/praha-zitra/spravujeme-metropolitni-plan/pripominky-mestskych-casti/pripominky-mc-na-jednom-miste>

(2) Stanoviska dotčených orgánů najdete zde: <https://www.zmenyprahy.cz/novinky/metropolitni-plan-je-protiustavni-tvrdi-ministerstva-proti-dokumentu-protestuji-nejdulezitejsi-urady>

Shrnutí posudků zákonnosti na webu Arniky dostupné zde: Nezákonost Metropolitního plánu podle odborných posudků <https://www.zmenyprahy.cz/novinky/nezakonnost-metropolitniho-planu-podle-odbornych-vyjadreni>

(3) Náklady na pořízení Konceptu 09 a Metropolitního plánu dosahují stovek milionů. Informace o těchto nákladech dostupné zde: Kolik stál Metropolitní plán? <https://www.zmenyprahy.cz/novinky/kolik-stal-metropolitni-plan>

(4) Kritika Metropolitního plánu je zdrcující. Arnika žádá odvolání ředitele IPR Boháče a propuštění architekta Kouckého: <https://www.zmenyprahy.cz/novinky/kritika-metropolitniho-planu-je-zdrcujici-arnika-zada-odvolani-reditele-ipr-bohace-a-propusteni-architekta-kouckeho>