

Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy
Sekce metropolitního plánu
Prof. Ing. arch. Roman Koucký et al.

Vyšehradská 57
128 00 Praha 2

V Praze dne 29. 09. 2017
V Praze dne 16. 11. 2017

Věc:
**Lektorský posudek k návrhu Metropolitního
plánu hl. m. Prahy - verze 3.2 a verze 3.3**

[1] Předmět posouzení

Předmětem posouzení je verze 3.2 a verze 3.3 návrhu Metropolitního plánu Prahy jakožto územního plánu hl. města Prahy pořizované pro celé správní území města, a to zvolené základní koncepce, vypracování závazné části textové části návrhu (jakožto opatření obecné povahy) a pojetí výkresové části.

[2] Podklady užití k posouzení a rozhodné právní předpisy

[2.1] Podklady

Pro účely posouzení byly použity tyto podklady:

- a) komplexní soubor dokumentů návrhu metropolitního plánu HMP jakožto plánu územního ve verzi 3.2 a po rozpravě též verzi 3.3;
- b) zadání územního plánu;
- c) zásady územního rozvoje v platném znění (znění dostupné na www.iprpraha.cz; http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp/aktualne_porizovane_zur/index.html);
- d) základní struktura územně analytických podkladů, jak je dostupná na www.iprpraha.cz.

[2.2] Relevantní právní předpisy

Pro účely posouzení byly užitý tyto právní předpisy:

- a) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (včetně odkazů na novelizované znění účinné od 1. ledna 2018);
- b) vyhláška MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. [v současnosti je v legislativním procesu projednávána rozsáhlá novela tohoto předpisu];

- c) vyhláška MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů [v současnosti je v legislativním procesu projednávána rozsáhlá novela tohoto předpisu];
- d) zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
- e) obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb.HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů;
- f) nařízení Rady HMP č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy);

[3] Posouzení koncepce Metropolitního plánu HMP ve verzi 3.2 a 3.3

Zvolená základní koncepce, založená řádně schváleným Zadáním svým rozsahem a strukturou odpovídá velikosti, složitosti a významu hl. m. Prahy, které je z hlediska správního obcí i krajem, které je členěno do 103 KÚ, 57 MČ a 22 SO (při souběžném zachování dělení města do 10 obvodů například pro výkon soudnictví a podobně). Specifické postavení Prahy jakožto faktické obce i kraje znamená, že územní plán pro celé správní území města, to jest MPP, nutně pokrývá veškeré skutečnosti, jimiž se zabývá dokument ZUR (který ve všech jiných případech ovšem pokrývá celé území kraje, to jest, zahrnuje správní územní desítek samostatných obcí. To zohlednil stavební zákon jednak při vymezení působnosti hl. města Prahy při pořizování dvou úrovní územního plánu v § 8 odst. 1 SZ, jednak v ustanovení § 43 odst. 4 SZ, a konečně v ustanovení § 43 odst. 5 SZ. Zvolená koncepce strukturálního plánu (s rozlišovací úrovní sítě veřejných prostranství a bloků uvnitř lokalit, resp. ploch) je adekvátní právní povaze a věcné náplni územního plánu, jak je definován shora citovanými ustanoveními stavebního zákona. Předložený návrh MPP je rovněž v souladu s vydanými a účinnými Pražskými stavebními předpisy, zejména vychází z tam definované terminologie, na niž se přímo odkazuje. Předložený návrh vychází rovněž ze struktury územně analytických podkladů a respektuje je.

* * *

MPP je rozdělen do 10 částí, části – pokud jsou členěny – jsou přehledně členěny na hlavy. Další členění se již provádí pro ucelenější části (složené z několika článků) prostými nadpisy bez označení; pro účely odkazování při implementaci plánu (opatření obecné povahy) bych považoval za vhodnější využít třetí úroveň členění textu například „díly“ nebo „oddíly“ (například „Část druhá-Koncepce – Hlava I-Základní koncepce-Díl 1-Deset tezí základní koncepce MPP; Díl 2-Čtyři souhrnné principy; Díl 3-Lokality a charakter; Díl 4-Metropolitní priority“).

Přestože jsem přesvědčen, že základní zásady, jakási „preambule“, má v tomto dokumentu své nepominutelné místo (obdobně jako například ustanovení § 2 až § 8 správního řádu o základních zásadách správního procesu, které rovněž slouží k interpretaci a implementaci tohoto zákona), doporučuji provést v ustanoveních části první (úvodní ustanovení) a v části druhé (koncepce) určité jazykové úpravy (jak uvádím níže výčtem), směřující k větší „normativnosti“ textu, aby se tak předešlo výtkám, že text náleží do odůvodnění. Nenáleží, neboť stanovuje základní pravidla výkladu a implementace MPP, což je mimořádně podstatné pro porozumění dalším navazujícím ustanovením. V tomto smyslu je dokument vnitřně provázán odpovídajícím způsobem – pouze bych pro tyto odkazy volil poněkud „legislativnější“ text a nahradil bych odkaz slovem „viz čl.“ buď „jak je podrobněji stanoveno v čl.“ nebo „v souladu s čl.“,

a to podle věcné a jazykové souvislosti (samo sousloví „viz čl.“ tuto souvislost nikterak nenaznačuje a samo o sobě nic neznamena). Pokud by autoři přesto trvali na zachování této formy slova „viz“, pak vizte, že se jedná o imperativ singuláru od slova viděti a píše se vždy bez tečky.

Vzhledem k uvedené skutečnosti doporučuji proto volit formulace, které budou povahy normativní, nikoliv popisné, a to i v případě ustanovení týkajících se základní koncepce. Jakkoliv mají ustanovení o koncepcích povahu jakési preambule (to jest závazného interpretačního klíče celého systému MPP), nezbyvá než znění i těchto ustanovení učinit „normativními“. Některá doporučení na zpřesnění textu se týkají i dalších ustanovení, která uvádím výčtem. Jedná se o tato ustanovení: čl. 1 odst. 2 a 4, čl. 2 odst. 1 a 3, čl. 5 písm. b), čl. 7 odst. 3, čl. 8 odst. 4, čl. 9, čl. 10, čl. 12 a 13; dále čl. 14 až 18, čl. 21, čl. 23 a 24, čl. 26 až 29; čl. 30 až 36, čl. 37 až 39, čl. 41 až 43, čl. 45 a 46, čl. 48, čl. 51, čl. 53 a 54; čl. 57 a 58, čl. 63 až 72, čl. 73 až 75 (odkaz na jiné články – viz poznámku výše o „viz.“), čl. 108, čl. 112, čl. 118 a 119, čl. 133 odst. 5, čl. 135 odst. 4, čl. 140, čl. 157, čl. 160 odst. 2, čl. 165 odst. 2, čl. 166 odst. 1, čl. 167 odst. 2, čl. 168 odst. 2, čl. 172 odst. 2, čl. 173 odst. 2, čl. 176 odst. 2, čl. 177 odst. 2, čl. 178 odst. 2, čl. 179 odst. 2, čl. 180 odst. 2, čl. 181 odst. 1, čl. 182 odst. 2, čl. 183 odst. 2, čl. 185 odst. 1 (nesprávný formát odstavce), čl. 205.

V souvislosti s tímto námětem doporučuji z čl. 1 vypustit odstavce 4, neboť neříká nic podstatného; MPP je samozřejmě svým právním statutem koncepční dokument; zároveň z téže povahy umožňuje rozhodovat (nejen!) ve správních řízeních (ale také například o městském majetku a investicích). V tomto případě se jedná výjimečně o větu, jejíž místo je v odůvodnění, nikoliv v úvodních ustanoveních (což lze ostatně odvodit též z toho, že na rozdíl od ostatních případů tomuto ustanovení nelze vytvořit „normativní“ variantu).

Za velmi podstatné naopak považuji uvedení skutečnosti, že základem MPP je jeho strukturální část jako nosná kostra (což se výrazně promítá například do členění a popisu částí zastavěného a nezastavěného, resp. zastavitelného a nezastavitelného území města). Obdobně považuji za zcela zásadní připomenout již v úvodních ustanoveních, co je smyslem „digitalizace“ plánu a čím se stává efektivnějším pro implementaci. Nejde v tomto případě pouze o formu zpracování, ale právě o přístupnost k relevantním datům (a informacím!) s možností jimi efektivně nakládat při vlastním rozhodování o investiční činnosti, jakož i při rozhodování správním.

Definice pojmů mají standardní povahu, a to jak v úvodních pasážích opatření obecné povahy, tak následně v jednotlivých částech a hlavách, jedná-li se o pojmy mající buď výlučný, nebo dominantní účel v dané konkrétní části. V tomto případě bych pouze doporučoval již do úvodu definovat pojem „formální“. Jakkoliv rozumím, co tím autoři míní, určitý problém mi působí užití tohoto pojmu, neboť je trochu zavádějící jednak vzhledem k obvyklému způsobu jeho užití, jednak vzhledem k vnitřním kolizím s dalším textem návrhu; zřejmě by bylo na místě v pojmech tento pojem jednoznačně definovat, protože tady už je užit v konkrétní souvislosti - ta kolize je například patrna z poslední věty v čl. 9, že vinice jsou „formálně“ zařazeny, resp. kolize s pojmem „forma“, „formou“ užitými na řadě míst textu. Použit by mohl být například pojem „cílový“ (který však, myslím, je užíván rovněž už v jiném kontextu; tento pojem se v obdobném duchu užívá například v sousloví „cílový charakter“) nebo slovo podobného významu („specificky účelový“), protože se užitím pojmu „formální“ v tomto kontextu rozumí „specifický účel“, což by bylo v souladu s čl. 12 odst. 3.

Ve znění čl. 6 Pojmy struktury a infrastruktury doporučuji v odstavci 2 v návěti volit spíše formulaci:

„Nejsou-li pojmy uvedeny v příslušném ustanovení části páté a osmé, rozumí se pro potřeby Metropolitního plánu v části infrastruktury: a) koridorem ...“.
Důsledně bych navrhoval vynechávat v textu „vysvětlivky“.

Poněkud sporným se mi jeví v čl. 7 opakované zdůrazňování, že se vymezení zastavěného území děje „postupem předepsaným platnou zákonnou úpravou“; svědčí to zbytečně o jakémsi alibi (předběžnou opatrností, abych volil slušný výraz) před nadřízeným správním orgánem. Týká se to zejména čl. 7 odst. 3, resp. čl. 8 odst. 4 (samoty); v uvedených případech se – poněkud v rozporu se základní koncepcí a úvodním tvrzením o koncepčnosti plánu – vymezuje proti smyslu tohoto plánu naprosto nepřiměřený detail. Samota je vymezena dostatečně v pojmech a následně v čl. 119 v rámci popisu struktur bloků. Je zřejmé, že se na ni hledí jako na součást nezastavěného, popřípadě nezastavitelného území, která věcnou a právní povahu území, jehož je součástí, nemění. Jejich grafické vymezení jakožto „zastavěného území“ je neproduktivní a spíše matoucí; způsob regulace těchto samot článkem 119 naprosto postačuje.

Velmi podstatnou součástí opatření obecné povahy jsou ukazatele pro vyhodnocování plánu, neboť tvoří jakýsi pendant základní koncepci. Obdobné se týká i obou indexů, jimž je rovněž určen tento účel. Aplikace těchto ustanovení, rozumím-li dobře, má tvořit oporu při výkladu a implementaci MPP při naplňování předpokládaného potenciálu, resp. kapacit, resp. při pravidelném posuzování stavu naplňování potenciálu města.

V čl. 14 není zcela pochopitelný smysl a spojitost s časem (není zřejmé, jak nezávisle na vývoji a změnách potřeb).

V čl. 27 odst. 1 je poněkud nesrozumitelně užito pojmu „základní koncepce“. Mám za to, že základní koncepce má nějaké součásti, jinak by nutně existovalo několik základních koncepcí, a to je v rozporu se slovem „základní“, jak je MPP užito.

Pokud text odstavce pokračuje po výčtu písmen, nedělá se mezi tímto výčtem a pokračováním odstavce mezera (čl. 54 odst. 2).

* * *

Základní smysl a účel plánovacího procesu je utváření města, jeho efektivní správa a vývoj v předpokládaném období. To MPP formuluje především v několika vrstvách koncepčních ustanovení [část přímo nazvaná smysl a účel plánování a část pojmy, dále celá část druhá – koncepce (jmenovitě definice koncepcí – základní koncepce-deset tezí, čtyři souhrnné principy a metropolitní priority, dále urbanistická koncepce, koncepce otevřené krajiny a koncepce infrastruktury]. Soustředění koncepcí všech typů a úrovní do jedné části nepovažuji za šťastné. V úvodní části by měla být určena pouze základní koncepce, v níž by pouhou formou vnitřních odkazů na příslušné dílčí (oborové) koncepce byla tato základní koncepce s dalšími propojena (tato metoda je ostatně užita efektivně ve všech ostatních případech). Tyto dílčí koncepce by měly být důsledně součástí příslušných částí návrhu (to jest krajinná koncepce uvozovat část o krajině, přičemž totéž platí i o infrastruktuře; urbanistická koncepce by měla uvozovat část „město“, jejíž součástí by měla být ekonomická a občanská infrastruktura; infrastrukturní koncepce by měly uvozovat vždy příslušnou pasáž týkající se konkrétní infrastruktury (dopravní či technické).

Znění jednotlivých ustanovení – jak jsem uvedl výše – vyžadují určitou úpravu směrem k větší „normativnosti“, avšak z hlediska celistvosti územního plánu a orientace ve způsobu péče o území hl. města Prahy (to jest jeho ochrany, ale také rozvoje – tvorby) je považuji za věcně dobře postavené. V podobě uvedené v návrhu opatření obecné povahy jsou zjevně velmi dobrým pokusem zpracovatelů nahradit deficit „programu“ rozvoje města formulovaného politickou reprezentací. Jak deset tezí, tak čtyři souhrnné principy formují základní rámec správy a rozvoje města. Otázkou pouze zůstává, zda by neměly čtyři souhrnné principy předcházet oněm deseti tezím, neboť deset tezí je jejich naplňováním (možná je toto zařazení pouze důsledkem skutečnosti, že oněch deset tezí bylo formováno dříve a souhrnné principy – přestože obecnější – jsou výsledkem rozpravy nad tezemi. Logické zařazení je, zdá se mi, opačné.

Za velmi podstatné považuji rovněž uvedení „metropolitních priorit“, což je – mimochodem – text svým účelem a smyslem faktickým vyjádřením skutečných „zásad územního rozvoje“ – to jest priorit celoměstské (nadřazené) povahy. O potřebnosti ZÚR hl. m. Prahy jsem se vyjádřil ve svém právním stanovisku ze dne 29. 09. 2017 a na tomto místě se na ně pouze odkazuji.

* * *

Nástrojem prosazení shora popsaných koncepcí je územní plán, který určuje podmínky

- a) uspořádání území včetně jeho členění – strukturální popis (charakteristika) a regulace,
 - b) podmínky využívání – funkční popis (charakteristika) a regulace;
- území hl. města Prahy je členěno z hlediska výkonu správy na katastrální území, městské části a správní obvody. Toto členění je v maximální míře respektováno, avšak pro účely plánovací je území HMP rozděleno na lokality a plochy, podrobněji pak na bloky stavební (a jako zvláštní případ samoty) a bloky nestavební a pro systémy infrastrukturní plochy tras/koridorů. Pro účely popisu (charakteristiky) jsou užitý a přiděleny atributy shodně s definicí charakteru z Pražských stavebních předpisů i v souladu s vymezením pojmů v MPP - zastavitelnost, strukturu, využití a stabilitu. Charakteristiky jsou přiměřeně obecné a mohou být dobrým východiskem pro navazující plánování a projektování, resp. rozhodování.

Jednotlivým základním plánovacím typům území jsou přiděleny regulativy, a to jednak

- a) regulativy strukturální (uspořádání), jednak
 - b) regulativy funkční (činnostní);
- v některých případech jsou oba tyto typy regulací kombinovány. Volba regulativů je obtížným úkolem, není-li k dispozici jednoznačné zadání politické. Zadání metropolitního plánu s uvedenými pojmy pracovalo a předložený návrh tyto pojmy respektuje, ověřuje a rozvíjí. Struktura stanovených regulativů je přehledná a důvodná, nevytváří příliš rigidní rámec a bude umožňovat flexibilitu, jakou lze požadovat po dokumentu na počátku 21. století, to jest zejména efektivní práci s digitálním substrátem.

Regulativy vázané na lokalitu jsou zpracovány přehledně a určitě. Podstatným přínosem MPP je důraz na „cílový charakter lokality“, jímž se připomíná, že vývoj města je kontinuálním procesem naplňování individuálních i skupinových záměrů, kterým se prostředí setrvale přetváří a proměňuje – a že těmto proměnám se nemá bránit, jsou-li v souladu se základním věcným a právním rámcem. Velmi praktickou součástí části třetí je článek 58, jímž se definuje obsah a forma krycích listů (v praxi opakovaně s úspěchem aplikovaných).

Krycí list je velmi efektivní nástroj nejen pro sdělování souboru závazných (ale i směrných!) informací, nýbrž i tím, že lze (měl by se) do těchto listů kontinuálně zaznamenávat vývoj lokality (například vydání zásadních územních rozhodnutí etc.) a naplňování cílového určení, resp. potenciálu. Tímto postupem by bylo dosaženo nejen větší transparentnosti, ale také by se tím usnadnil postup opakovaného vyhodnocování implementace územního plánu a identifikace případné potřeby změn (předpokládám, že četnost a potřebnost změn by měla být, bude-li tento plán schválen a vydán, vzhledem k velké vnitřní pružnosti a dynamice jen velmi nízká).

Přestože mám vůči koncepci platného stavebního zákona a prováděcí vyhlášky od samého počátku jejich existence zásadní výhrady k užití pojmu plocha a území a k „plochám s rozdílným způsobem využití“, jakož i nelogické struktury tzv. „jevů sledovaných v území“ (které v této podobě považuji za naprostý nonsens – a se znepokojením sleduji snahu MMR na tomto špatném základu vypracovat a vydat jakousi metodiku společné legendy; k této otázce jsem vypracoval pro IPR odborné stanovisko ze dne 1. listopadu 2017, na něž se odkazuji – připojuji je k tomuto lektorskému posudku na vědomí formou přílohy), konstatuji, že se podařilo v ideové součinnosti s PSP dosáhnout rozumného včlenění „ploch“ do MPP (stabilizované – transformační – rozvojové plochy a využití této formy pro větší variabilitu popisu regulace lokalit). S tím koresponduje i část čtvrtá, obsahující regulativy vázané na plochu. Za správné považuji i využití „parametrických regulativů“ pro elementární struktury popisované MPP, to jest pro veřejná prostranství a pro bloky.

Za vhodnou formu považuji i regulaci výšek prostřednictvím neutrální geometrické osnovy soustavy čtverců o straně 100 m, jejíž délka je odvozena od „ideální“ hrany městského stavebního bloku tradiční městské zástavby nově zakládaných městských struktur v 19. století (typicky horní Královské Vinohrady). Neutralita geometrické osnovy v tomto případě umožňuje soustředit se při stanovování výšek na podstatné, a tím jsou další s místem spjaté (a synergicky působící) regulace, aniž je nutné zabývat se tím, proč právě v „takto“ vymezeném území jsou takové či onaké výšky. Velmi podstatnými jsou naopak souvislosti s panoramaty, horizonty či vedutami, s dosavadním urbánním a krajinným charakterem a podobně.

* * *

Pokud se týče strukturálního rozvrhu plánu a členění krajiny i vystavěného prostředí (města), mám za to, že je adekvátní složitosti a proměnlivosti jak urbánních, tak krajinných struktur. Rozlišení jednotlivých typů struktur města odpovídá v zásadě obvyklému a tradičnímu členění městských struktur podle způsobu jejich vzniku a utváření a širších urbánních souvislostí v celku města ve středoevropském prostoru.

Při volbě pojmů k označení urbánních struktur mohou zejména některé cizí pojmy (hybridní, heterogenní) působit poněkud nesrozumitelně. Přestože Legislativní pravidla vlády doporučují užívat přednostně české terminologie, mám za to, že se tyto pojmy mohou vžít. Ekvivalentem slova hybridní je smíšený či „křížený“, ekvivalentem slova heterogenní je nestejnorodý, různorodý nebo dokonce různotvárný. Termín smíšené území je ovšem v plánovací praxi již užíván, a to v obou uvedených významech – autoři tudíž zřejmě považovali za potřebné a oprávněné volit terminologii, které tyto struktury odliší.

V případě krajinných struktur užívají autoři české terminologie; přestože se někdy k označením těchto krajinných struktur ožívají výhrady přílišné

expresivity, považují tyto výhrady za neoprávněné. Vzhledem k deklarovanému strukturálnímu pojetí plánu je nutné vycházet při popisu krajiny především ze souvislostí morfologických a topologických, jimž ostatně odpovídá i navazující terminologie horizontů, vedut, rozhraní a dalších. Tím spíše, že jsou s použitými vymezeními struktur spjaty i konkrétní a odlišné způsoby využívání těchto částí krajiny.

* * *

V částech páté až sedmé jsou popsány infrastrukturní systémy; je třeba připomenout, že vedoucí autorského týmu užívá pojem „krajinná infrastruktura“ již velmi dlouho a opakovaně (dříve, než se začalo soustavněji mluvit o tzv. „zelené infrastruktuře“). Domnívám se, že by bylo možno s pojmem krajinná infrastruktura naprosto vystačit, ale se souslovím „krajinná a zelená“, jakkoliv jde o pleonasmus, se dokážu vyrovnat a sžít. Krajinnou infrastrukturou lze totiž zcela korektně rozumět jednak systém ekologické stability, jednak soustavu významných krajinných prvků a zejména podstatných „prvků interakčních“, to jest ojediněle se vyskytujících, avšak pro krajinu podstatných solitérů a jejich menších souborů. K systémům a subsystémům dopravní a technické infrastruktura není třeba nic zásadního dodávat (snad jen, že i v tomto případě se vyjevuje zbytečnost a nedůvodnost zásad územního rozvoje).

Důležitou – a v této koncepci inovativní – součástí je část osmá – veřejná vybavenost. Především proto, že nevymezuje jednotlivé pozemky pro umístění konkrétních staveb a zařízení veřejné vybavenosti (s výjimkou vybraných lokalit či ploch pro stavby a zařízení s vyššími územními nároky, které nelze uspokojit jinak), nýbrž že nastavuje pružný systém podmínek a požadavků včetně parametrické regulace pro případné privilegované umístění veřejné vybavenosti. Tento postup umožňuje podstatně lépe reagovat na změny a proměny požadavků na stavby a zařízení veřejné vybavenosti. Nároky na tuto vybavenost, jakkoliv mají některé setrvávající parametry, se v řadě parametrů s postupujícím poznáním velmi proměňují (viz například vývoj požadavků na psychiatrická zařízení, na jejich velikost, strukturu a umístění v území).

Za velmi rozumný považuji střídavý přístup k veřejně prospěšným stavbám a opatřením a jejich omezení na minimum. Obdobně považuji za správný restriktivní přístup k uplatňování předkupního práva, jakož i ukládání kompenzačních opatření. Pro důslednější aplikaci ekonomických parametrů v území nejsou dosud v ČR nastaveny vhodné parametry. Považuji za správné, aby takový model byl teprve budován, a to na základech a na osnově MPP, avšak jinými právními a věcnými formami. Jako účelné se jeví například vytvoření účelového investičního fondu pro vklady města i soukromých (institucionálních) investorů (developerů) jako platforma pro jejich součinnost.

Za velmi dobrou považuji rovněž ustanovení části desáté, týkající se požadavků a podmínek pro vypracovávání územních plánů pro vymezené části hl. m. Prahy, zejména pak ustanovení umožňující podrobnějším územně plánovacím dokumentacím při podrobnější regulaci území se odchýlit od MPP – avšak s výjimkou překročení základní koncepce města a metropolitních priorit!

* * *

Předložený návrh MPP odpovídá současným urbanistickým a územně plánovacím směrům a tendencím; je veden snahou vytvořit pružný plánovací systém jako kvalitní základ rozvoje města a rozhodovacích procesů. Přehledně uspořádává a popisuje území, člení je do ucelených lokalit a hierarchické struktury veřejných prostranství a podle jejich charakteru jim v nezbytné míře

přirazuje regulující prvky. Stanovuje cílový stav lokalit, vědom si skutečnosti, že i charakterem shodné lokality zahrnují často území ne zcela stabilní, určená k transformaci nebo i k rozvoji, popřípadě v nezbytné míře k doplnění deficitů, jimiž se charakter nemění. Usiluje o kompaktní město s reálným růstovým potenciálem, s jednoznačně vymezenými hranicemi principiálně zastavitelného (město) a principiálně nezastavitelného (krajina) území a současně s měkkými a prostupnými rozhraními. Usiluje o uchování a vhodné rozvíjení obrazu města. Na některé z uvedených skutečností, resp. na způsob naplňování těchto principů, může být v detailu různý názor (což bude ostatně předmětem veřejného projednání), avšak základní koncepce je správná. Jakákoliv doporučení týkající se celkové struktury MPP nutno zvažovat s přihlédnutím ke stávající plánovací praxi, jak je prosazována MMR. Byť jsou mnohé závěry a mnohá doporučení na samé hranici zákonnosti, MMR je „nadřízeným“ orgánem pořizovatele. Prosazení dalších odchylných postupů, jakkoliv důvodných, může být předmětem rozporů a vyžaduje především silnou politickou reprezentaci, která by byla pořizovateli a zejména zpracovateli tohoto dokumentu dostatečnou oporou.

[4] Závěr

Vzhledem k výše řečenému doporučuji určité jazykové úpravy a případné zásahy do logického uspořádání návrhu (opatření obecné povahy). Zejména doporučuji sjednocení některých pojmů užívaných ne zcela konzistentně.

Námítky nezákonnosti nejsou důvodné. Určité rozpory ve výkladu a aplikaci právních předpisů takovou nezákonnost nezakládají – tím spíše, že jak stavební zákon, tak zejména prováděcí předpisy k němu již opakovaně prokázaly spornou kvalitu a bylo nutno je zásadním způsobem novelizovat.

MPP je způsobilý být předložen do veřejného projednání, v němž mohou být uplatněny námítky a připomínky, na něž bude tento dokument reagovat. Dílčí úpravy věcné postrádají smysl, neboť budou vždy vyjádřením konkrétního zájmu, který může být kolizní s jinými zájmy. Jedná se například o investiční „výtěžnost“ území omezením výškovou regulací, podlažností a dalšími koeficienty. Tyto regulativy mohou být relativně pružně upraveny na základě veřejného projednání; podstatnou okolností je udržet základní směřování rozvoje města.

Poznámka:

Nezabýval jsem se ve svém posudku chybějící interpunkcí a obdobnými záležitostmi, které přísluší provést korektorovi nad konečným zněním textu (například chybějícími středníky ve výčtových ustanoveních a podobně).

S pozdravem

Jiří Plos

Příloha:

Stanovisko k návrhu metodiky MMR