

**Hlavní město Praha**  
**ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 2M/2  
ze dne 7.6.2012

k pořízení Územního plánu hl. m. Prahy

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. schvaluje**

pořízení Územního plánu hl. m. Prahy, jehož projektantem bude Útvar rozvoje hl. m. Prahy uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

**II. ukládá**

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 12.6.2012

Předkladatel: Rada HMP

Tisk: Z-975

Provede: Rada HMP

Na vědomí:





## Důvodová zpráva

### K pořízení Územního plánu hl. m. Prahy a určení jeho zpracovatele

Na základě usnesení ZHMP č. .... bylo ukončeno pořizování Územního plánu hl. m. Prahy, založené usnesením č. 7/1 ze dne 31. 5. 2007, a to po návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

S účinností od 1. ledna 2007 vstoupil v platnost nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Jde o právní normu, která oproti předchozí právní úpravě nastavuje pro úpravu územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu novou koncepci. Obce ČR jsou povinny schválit nové územní plány do konce roku 2015. V textu usnesení se proto navrhuje zahájit neprodleně pořizování nově koncipovaného Územního plánu hl. m. Prahy (dále pro odlišení nazývaného Metropolitní plán, MP), založeného na níže uvedených principech:

Praha jako správní celek obce i kraje o takřka 500 km<sup>2</sup> (složený z městských částí a správních obvodů s významnými přenesenými kompetencemi), je specifickým územím s vysokou mírou urbanizace (s ostatními kraji nesrovnatelné), jíž odpovídá dvouvrstvý územní plán města jako celku a specificky vymezených částí města, doplněný třetí vrstvou s podrobnější regulací (regulační plány a registrované územní studie). Tyto plánovací vrstvy provádí následně v konkrétních podmínkách území územní řízení.

Na území hl. m. Prahy se navrhuje územní plán pracovním názvem Metropolitní územní plán (MP), splňující požadavky zákona na územní plán obce, v měřítku odpovídajícím charakteru řešeného území.

Pořizovatelem MP bude Odbor územního plánu MHMP (s navrženou úpravou názvu na správnější Odbor územního plánování MHMP).

Pro vybraná a v MP specifikovaná území hl. m. Prahy budou zpracovány územní plány vymezené části území hl. m. Prahy, tedy územní plány v podrobnějším měřítku umožňujícím plánovat transformační a rozvojová území v detailu jednotlivých specificky určených částí města. Jejich pořizovatelem bude rovněž Odbor územního plánování MHMP; schvalovat je bude ZHMP po projednání v ZMČ; vydání formou Opatření obecné povahy (OOP) vyžaduje zákon od ZHMP.

Koncepčním pracovištěm pro zpracování, správu a aktualizaci MP i dílčích ÚP bude nové pracoviště v rámci ÚRM, postupně transformovaného do Kanceláře rozvoje (hlavního) města.

ZHMP tímto usnesením také určuje ÚRM jako zpracovatele – projektanta MP a ÚP vymezených částí města.

Zastupitelstvo také podle stavebního zákona §43 - §57 schvaluje „určeného zastupitele“ pro pořizování územního plánu, který bude po dobu svého mandátu plnit funkci zástupce obce v procesu pořizování MP.

## Principy změny územního plánování Prahy

### 1. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA

1. **Územní plánování** je koncipováno jako **dynamický proces** reagující na měnící se podmínky, územní plán je nástrojem aktivního/iniciačního utváření (to jest uspořádání a využívání) území, nikoliv pouhé defenzivní ochrany stávajícího stavu či teoretických řešení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
2. **Územní plánování** je způsobilé pracovat s **tendencemi** (v transformaci či stabilizaci území, v proměně dopravy, atd.) a se **sociálními aspekty** (sociální posuny, demografické změny, sociální status místa, změny hodnotové orientace, atd.), pro respektování jejichž dynamiky má příslušné nástroje.
3. Praha jako správní celek na správní úrovni obce i kraje o takřka 500 km<sup>2</sup> (složený z městských částí a správních obvodů s významnými přenesenými kompetencemi), je specifickým územím s vysokou mírou urbanizace (s ostatními kraji nesrovnatelné), jíž odpovídá **dvouvrstvý** územní plán města jako celku a specificky vymezených částí města, doplněný **třetí vrstvou** s podrobnější regulací (regulační plány a registrované územní studie). Tyto plánovací vrstvy provádí následně v konkrétních podmínkách území územní řízení.
4. Pro celé správní území hl. m. Prahy se navrhuje územní plán celoměstský [pracovně zvaný „**metropolitní**“], splňující požadavky zákona na územně plánovací dokumentaci obce (dle § 43 an. SZ) a v odpovídajícím rozsahu též kraje (dle § 36 an SZ), v měřítku vyhovujícím této specifické pozici, s požadovanými výkresy a dalšími přílohami dle platné legislativy, a s doplňujícími plány celoměstsky významných veřejných prostorů, principy rozvoje citlivých území atd.
5. **Pořizovatelem plánu** bude Odbor územního plánování MHMP (dnes odbor územního plánu MHMP) a schvalován bude Zastupitelstvem hl. m. Prahy (ZHMP).
6. Pro specifikované ucelené části správního území města hl. m. Prahy budou zpracovány územní plány v podrobnějším měřítku, pracovně nazývané „**územní plány částí města**“, které umožní plánovat zejména transformační a rozvojová území v detailu jednotlivých specificky určených částí města.
7. **Pořizovatelem „územních plánů částí města“** bude rovněž Odbor územního plánování MHMP; schvalovat je bude ZHMP po projednání se všemi dotčenými MČ a po projednání v příslušných ZMČ; vydání tohoto územního plánu formou opatření obecné povahy (OOP) vyžaduje zákon od ZHMP.
8. **Koncepčním pracovištěm** pro zpracování, správu a aktualizaci obou vrstev územního plánu s výše popsány atributy bude nové pracoviště (Ateliér/Kancelář) v rámci postupně transformovaného ÚRM - Kanceláře rozvoje města. Územní plány částí města budou částečně řešeny externími zpracovateli v zodpovědnosti a odborné gesci ÚRM (Kanceláře).
9. Principy **participace obyvatel** při přípravě obou vrstev plánu budou respektovat podmínky SZ, avšak s aktivnějším a vstřícnějším přístupem využívajícím moderní komunikační kanály (např. interaktivní weby atd.)
10. **Územní řízení** (ÚR) budou provádět SÚ SO1-22 a SÚ MHMP, a to
  - a) v souladu s celoměstským plánem tam, kde územní plán částí města nebude zpracován;

- b) v souladu s územním plánem města (vydaném v souladu s celoměstským plánem) tam, kde tato vrstva plánu bude zpracována.
11. Město se bude angažovat v rozvoji významnějších transformačních a rozvojových území, a to především formami
- a) **iniciace a organizace spolupráce** vlastníků a investorů,
  - b) vlastního **aktivního developmentu** a
  - c) vlastních **investic** města.
12. Bude iniciována **lepší spolupráce se StČ krajem** a aktivní přístup Prahy při řešení kritických hraničních oblastí prostřednictvím Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a vzájemnou koordinací zásad územního rozvoje StČKr s celoměstským územním plánem hl. m. Prahy. Vzhledem k tomu, že nelze zasahovat do kompetence sousedních obcí ani kraje, je jedinou možností k ovlivnění vývoje za administrativní hranicí města prosazení těchto vlivů těmito základními formami a ve vzájemné dohodě.

## 2 SPRÁVA A AKTUALIZACE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. **Správa a cyklická aktualizace** územně plánovací dokumentace budou zajišťovány transformovaným ÚRM na základě rozhodování ZHMP a v rámci platné legislativy – stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu.
2. K **rozhodnutí o (budoucích) změnách** územně plánovací dokumentace bude nad rámec zákonné povinnosti přistupováno pouze ve výjimečných situacích a o jejich pořízení rozhodne výhradně ZHMP.

## 3 PODKLADY

### 3.1 VYŠŠÍ DOKUMENTY

1. **Politika územního rozvoje ČR** – z titulu hierarchické podřazenosti je nutno ji respektovat v těch částech, které limitují samosprávná rozhodnutí o správě a rozvoji území hl. m. Prahy. Bude analyzována možnost iniciace **spolupráce se Stč. krajem** a vyšší aktivita Prahy při koordinaci řešení hraničních území prostřednictvím Politiky územního rozvoje ČR, např. formou návrhů řešení kritických míst ve výkresu širších vztahů ÚP a MMR, a prostřednictvím součinnosti a dohod se StČKr.
2. **Strategický plán hl. m. Prahy** – má výhled daleko přes obvyklý dosah územně plánovací dokumentace; bude-li však celoměstský územní plán dynamičtější nástrojem plánování, dojde k jeho přiblížení k SP. Stávající Strategický plán je zejména v dlouhodobých vizích věcně platný a akceptovatelný. V souběhu s pracemi na celoměstském územním plánu bude zpracovávána pravidelná monitorovací zpráva Strategického plánu, která by měla navrhnout potřebné aktualizace a zároveň jej zbavit balastu krátkodobých politických vlivů a málo čitelného úředního jazyka. **Koncepčním pracovištěm** pro zpracování a aktualizaci Strategického plánu (tj. vize města) je transformovaný ÚRM.
3. Stávající **zásady územního rozvoje (ZÚR)** budou nahrazeny schváleným celoměstským územním plánem, neboť by se při realizaci celoměstského územního plánu v navrhovaném pojetí staly de facto duplicitními.

### 3.2 DALŠÍ PODKLADY

1. **Územně-analytické podklady z roku 2011** včetně aktualizace z roku 2012 jsou využitelným podkladovým materiálem, avšak pro jejich kvalitnější implementaci jakožto informačního zdroje bude nutné uvést systém ÚAP do souladu s obsahem obou, resp. všech tří vrstev územně plánovací dokumentace pro hl. m. Prahu.
2. Rozsáhlým podkladovým kvalifikovaným dokumentem bude rovněž dosud zpracovaný a projednaný **Koncept ÚP HMP** s vyhodnocením připomínek.
3. Doplnujícími podklady zůstanou **Územní (dříve urbanistické) studie** zpracované pro dílčí části území.

#### 4 REGULAČNÍ PLÁNY

1. **Vymezení území** pro zpracování RP může stanovit jak celoměstský územní plán, tak plány částí města. Jednotliví vlastníci, investoři, MČ a další osoby mohou iniciovat zpracování RP tzv. na žádost a z podnětu.
2. **Pořizovatelem RP** je Odbor územního plánování MHMP (OÚP MHMP), u RP z podnětu pak také příslušný pověřený pořizovatel SO 1 – 22.
3. **RP schvalují** zastupitelstva příslušných MČ. RP vydává ZHMP prostřednictvím OOP.
4. **Vymezení území** pro regulaci prostřednictvím RP a povinnost jeho zpracování bude zakotvena v územních plánech částí města pro transformační a rozvojová území, kde pro harmonický rozvoj nestačí podrobnost celoměstského územního plánu, ani územního plánu části města.

#### 5 ROZHODOVÁNÍ O ÚZEMÍ

1. **Umíst'ování staveb** (Územní rozhodování - tj. vydávání územních rozhodnutí či územních souhlasů) probíhá ve stabilizovaných územích na základě celoměstského územního plánu, v rozvojových a transformačních územích dle územních plánů částí města. V území může být územní rozhodnutí zcela nebo zčásti nahrazeno schváleným RP.
2. Územní rozhodování a umíst'ování jednotlivých staveb (mimo celoměstsky významné liniové a podobné stavby) bude uskutečňováno prostřednictvím lépe personálně vybavených a metodicky intenzivněji řízených **stavebních úřadů SO (SÚ SO)**, tedy na 22 SO.
3. Celoměstsky významné stavby a velká rozvojová území budou i nadále umíst'ována ve zvláštním režimu prostřednictvím **stavebního úřadu MHMP (SÚ MHMP)**. Preferovanou variantou tohoto centralizovaného rozhodování je pověření k rozhodování stavebního úřadu jednoho ze SO, jejichž území jsou stavbou dotčena.

Příloha k důvodové zprávě

Usnesení z 1. mimořádného zasedání Výboru územního rozvoje ZHMP konaného dne 15.5.2012

VURM bere na vědomí tisk R – 6817 k ukončení pořizování Územního plánu hl. m. Prahy a tisk R – 6815 k zahájení pořizování Metropolitního územního plánu hl. m. Prahy.

VURM doporučuje zpracovateli doplnit tisk R – 6815 o plán jednotlivých procesů na časové ose v letech 2012 – 2015 a doporučuje zpracovateli ve spolupráci s OUP MHMP písemně odpovědět na dotazy občanů.

pro / proti / zdržel

6 / 0 / 2