

1. Působnost

Územní plánování je komplexně upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále též jen „SZ“), zejména jeho částí třetí (§§ 18 – 102); mimořádně významné jsou též ustanovení §§ 5 a 6. Z ustanovení § 5 odst. 2 ve spojení s § 6 odst. 5 SZ plyne, že hlavní město Praha **v samostatné působnosti**, prostřednictvím svého zastupitelstva:

- rozhoduje o pořízení územního plánu (§ 6 odst. 5 písm. a)),
- schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování územního plánu (písm. b)), a
- vydává územní plán (písm. c));

veškeré ostatní činnosti při pořizování územního plánu, tedy:

- zpracování návrhu zadání územního plánu, jeho projednání a úpravy (§ 47 SZ),
- zpracování návrhu územního plánu a organizace společného jednání o něm (§ 50 SZ),
- vyhodnocování a vyhodnocení výsledků společného jednání a řešení případných rozporů v dohodovacím řízení a příprava upraveného a posouzeného návrhu územního plánu (§ 51 SZ a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění),
- (opětovné) veřejné projednání (již upraveného) návrhu územního plánu (§ 52 SZ),
- vyhodnocení výsledků veřejného projednání, zpracování návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu a případná úprava návrhu v závislosti na výsledcích projednání (§ 53 SZ), a
- předložení návrhu na vydání územního plánu zastupitelstvu (§ 54 SZ)

se dějí v přenesené působnosti (§ 5 odst. 2 *a contrario*, § 6 odst. 5 stavebního zákona).

2. Určený zastupitel

Stavební zákon zavedl institut tzv. určeného zastupitele (§§ 47, 51 a 53 SZ) – ten představuje samosprávu a reprezentuje ji v té části územního plánování, která probíhá v režimu přenesené působnosti. Role určeného zastupitele je podrobněji popsána níže, v kontextu popisu pro nás aktuálního pořizování územního plánu (pasáž „Metropolitní plán“). Určeným zastupitelem v Praze je nyní l. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček.

3. Metropolitní plán

Příprava nového územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, je nyní ve fázi vyhodnocování připomínek ze společného jednání o návrhu územního plánu. UZR MHMP nyní ve spolupráci s určeným zastupitelem a v souladu s ustanoveními § 51 stavebního zákona vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu, zajistí řešení případných rozporů a na základě jeho výsledků případně zajistí úpravu návrhu územního plánu.

Následovat bude další fáze, a to veřejné projednání takto upraveného návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona. V této fázi bude mít každý opět možnost uplatnit své připomínky k (již upravenému) návrhu územního plánu a vlastníci dotčených pozemků a staveb, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti budou mít nadto možnost uplatnit proti němu námitky. Dotčené orgány budou moci uplatnit svá stanoviska k těm částem řešení, které budou po společném jednání podle § 50 SZ případně změněny. Ve své podstatě půjde o podobnou proceduru, jakou bylo společné jednání o aktuálním návrhu územního plánu na počátku letošního léta. Předběžně předpokládáme a byli bychom rádi, kdyby k veřejnému projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona došlo nejpozději v listopadu 2020.

Poté UZR MHMP opět ve spolupráci s určeným zastupitelem a v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotí výsledky veřejného projednávání (§ 52 SZ), zpracuje návrh rozhodnutí o jednotlivých námitkách a návrh vyhodnocení jednotlivých připomínek, a tyto návrhy doručí dotčeným orgánům a Ministerstvu pro místní rozvoj jakožto nadřízenému orgánu k uplatnění jejich stanovisek (tato fáze bude velmi podobná fázi, ve které se nacházíme nyní) – orientačně předpokládáme, že proběhne od prosince 2020 do dubna 2022.

Na základě výsledků projednání podle § 53 stavebního zákona zajistí UZR MHMP případnou úpravu návrhu územního plánu a dopracuje jeho odůvodnění. Upravený návrh spolu s odůvodněním předloží zastupitelstvu hl. města Prahy (dále též jen „ZHMP“ (§ 53 odst. 7 SZ) – orientačně předpokládáme, že k tomu dojde na podzim roku 2022.

Zastupitelstvo hl. města Prahy (dále též jen „ZHMP“) poté v samostatné působnosti územní plán vydá, nebo vrátí pořizovateli se svými pokyny k úpravě, nebo jej zamítne (§ 54 SZ). Předběžně předpokládáme, že k tomu dojde na podzim roku 2022. Účinnosti by nový územní plán, tzv. Metropolitní plán, měl nabýt v lednu 2023.

Nastíněný harmonogram byl schválen usnesením ZHMP č. 26/14 ze dne 27. dubna 2017, jehož přílohu 2 přikládáme. Uvedená data je třeba považovat za orientační, protože příprava územního plánu je závislá na vnějších vlivech. Za pevně dané lze považovat datum, kdy by měl nový územní plán nabýt účinnosti, protože to bylo stanoveno s ohledem na ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona. Za jistotu lze rovněž považovat skutečnost, že krátce před tímto datem, tedy někdy koncem září či počátkem října 2022, proběhnou volby do zastupitelstva hl. m. Prahy.

Přestože tento popis byl zpracován s ohledem na pořizování Metropolitního plánu, obdobné postupy platí, *mutatis mutandis*, i pro pořizování dalších změn územního plánu, včetně platného územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy.

4. Účast veřejnosti

Stejně komplexně a detailně, jako upravuje proces pořizování územního plánu, upravuje stavební zákon i účast veřejnosti na něm. Účast veřejnosti na pořizování územního plánu má co do intenzity tři stupně:

4.1. nepřímá účast veřejnosti v samostatné působnosti; děje se prostřednictvím zastupitelstva, v pražském případě ZIIMP; to se týká shora zmíněných tří klíčových momentů, kdy ZIIMP podle § 6 odst. 5 písm. a) – c) rozhoduje o:

- pořízení územního plánu,
- schválení zadání územního plánu, a
- vydání územního plánu;

4.2. přímá účast veřejnosti v přenesené působnosti; ta představuje dvě konkrétní etapy pořizování územního plánu:

- ustanovení § 50 upravuje projednání návrhu územního plánu formou společného jednání; to je fáze, která proběhla od 26. června – 27. července tohoto roku; a
- ustanovení § 52 upravuje podobným způsobem veřejné jednání o návrhu územního plánu upraveného na základě výsledků projednání podle § 50; předpokládáme a byli bychom rádi, kdyby toto veřejné projednání proběhlo nejpozději v listopadu 2020;

v obou zmíněných fázích je návrh nejdříve zveřejněn veřejnou vyhláškou a následně se koná společné jednání o návrhu, resp. veřejné projednání návrhu, ve kterém každý může uplatnit své připomínky; ve veřejném projednání podle § 52 nadto budou mít vlastníci dotčených pozemků a staveb, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti možnost uplatnit proti návrhu své námítky;

4.3. nepřímá účast veřejnosti v přenesené působnosti se děje prostřednictvím určeného zastupitele; všechny etapy územního plánování kromě těch, které jsou zmíněny v bodech 4.1. a 4.2. totiž představují odbornou, vysoce specializovanou činnost, nicméně činnost dotýkající se mnoha soukromých zájmů, často zcela protichůdných, a jsoucí proto předmětem mimořádného zájmu nejen různých organizací proklamujících jako předmět své činnosti prosazování veřejného zájmu, ale i mnoha různých investorů a na ně napojených lobbistů; právě proto, aby předešel jejich nátlaku na obsah budoucího návrhu územního plánu, stavební zákon v těchto fázích pořizování územního plánu nepočítá s přímou účastí veřejnosti; na druhou stranu, ačkoli se jedná o přenesenou působnost, v zájmu veřejné kontroly stavební zákon zavádí funkci pověřeného zastupitele – jeho úkolem mimo jiné je právě garantovat, že k různým zásahům na základě protekce či osobních známostí, často velmi neodborným, nedojde, že nikdo nebude při přípravě územního plánu zvýhodněn a že všem bude garantováno rovné zacházení, a to i s přihlédnutím k tomu, že různé organizace či developři mají nepoměrně lepší faktické postavení a možnosti než má řadový, nijak neorganizovaný a stavební právo a rozvojové projekty pravidelně nestudující občan.