

Příloha P.178

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Územní rezerva tedy představuje dočasnou ochranu území, k níž se přistoupí v případě, že je uvažováno o jeho určitém budoucím využití. Vymezením územní rezervy však využití daného území není nijak předjímáno, nejedná se o závazně stanovené funkční využití území (srov. rozsudek NSS ze dne 4. 8. 2016, č. j. 2 As 39/2016–51).

Pořizovatel v rámci přípravy MPP prověřoval aktuálnost a trvání dosavadních územních rezerv, vymezených v ÚP SÚ, a hodnotil, zda je nutné plochy jimi dotčené dále rezervovat pro stanovený účel či případně změnit funkční využití dotčených ploch v souladu s tímto účelem. Po prověření plošných nároků přitom dospěl k závěru, že již nadále nejsou dány objektivní důvody a potřeba, pro které by měly být územní rezervy na předmětných plochách zachovány. Proto tyto územní rezervy budou z územního plánu vypuštěny, resp. nejsou opětovně vymezeny v MPP.

Pořizovatel musel zohlednit dobu vymezení územních rezerv. Dle rozsudku NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 3/2012-36, *„podstatným charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu – tj. dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Právě na tento požadavek je nutno klást veliký důraz.“*

Věcným důvodem pro nepřevzetí některých územních rezerv, vymezených ÚP SÚ, je primárně změna koncepce prostorového uspořádání území hl. m. Prahy na základě samotné koncepce MPP a rovněž schválených strategií města: Strategického plánu hl. m. Prahy, Klimatického plánu hl. m. Prahy a Plánu udržitelné mobility. MPP uvedená strategická východiska legitimně zhodnotil a implementoval. Na jejich základě bylo rozhodnuto o minimalizaci rozšiřování zastavitelného území do otevřené krajiny, v souladu s principem dostřednosti. V této souvislosti bylo přihlíženo k dostupnosti kolejové hromadné dopravy. To vše se přirozeně nejvýrazněji dotklo územních rezerv (rozvojových ploch) na okraji města.

Z uvedených strategických dokumentů lze citovat následující konkrétní cíle a opatření, které podpořily úvahu o nesplnění důvodů pro převzetí územních rezerv jejich vymezením v MPP:

Strategický plán hl. m. Prahy, cíl 1.1 H *Územní soudržnost*:

„Ke zvýšení územní soudržnosti města by mělo přispět i naplňování konceptu města krátkých vzdáleností (ten počítá především s vyšší intenzifikací území ve vnitřních částech Prahy a s vyšším využitím transformačních ploch), a to již jen z toho prostého důvodu, že lidé budou mít k sobě fyzicky prostě blíže. To může pozitivně ovlivnit intenzitu jejich sociálních interakcí, ale bude však záviset i na tom, jaká bude sociální struktura obyvatel v rámci nové zástavby.“

Klimatický plán hl. m. Prahy, opatření 11:

„Nová výstavba s uhlíkově neutrální bilancí a realizovaná dle motto „město krátkých vzdáleností“ Výstavba nových budov způsobem, který bude zohledňovat emise CO₂ v celém životním cyklu staveb a postupně vést k jejich nulové bilanci – nejprve ve fázi užití, později i při výstavbě a demolici staveb; správně zvoleným umístěním a multifunkční výstavbou bude dále možné dopravní cesty uživatelů budov do/ze zaměstnání, za vzděláním a dalšími službami občanské vybavenosti realizovat co nejvíce nemotorovou a veřejnou (zvláště kolejovou) hromadnou dopravou.“

Plán udržitelné mobility:

„PRAHA RACIONÁLNÍ

Mobilita ve městě má být postavena na udržitelných a prostorově efektivních módech dopravy. Racionální pojetí mobility pro Prahu znamená být městem krátkých vzdáleností, které nebude zvyšovat nároky na cestování. (..)

(...) Udržení dopravní poptávky „na uzdě“ podpoří i cílená regulace územního rozvoje. Scénář přirozeně vede k postupnému potlačení fenoménu suburbanizace. Díky kvalitním veřejným prostranstvím, spolehlivému systému veřejné dopravy i optimálním podmínkám pro aktivní druhy dopravy bude bydlení v Praze významně atraktivnější.“

V souladu s uvedenými principy a ze všech výše uvedených důvodů MPP nepřevzal územní rezervy vymezené v ÚP SÚ, a to po prověření, že důvody pro jejich vymezení již netrvají, resp. že účel, pro který byly vymezeny, není potřeba realizovat. Tím byly naplněny veškeré zákonné požadavky.