

Příloha P.185

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

MPP je v souladu se stavebním zákonem, včetně částí vymezujících zastavěné území, nezastavěné území, zastavitelné území a nezastavitelné území.

Stavební zákon upravuje obecné členění území a vztah pojmů zastavěné území, zastavitelná plocha a nezastavěné území, který je vymezen v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Pro posouzení souladu MPP s právním řádem je však klíčový § 194 písm. e) stavebního zákona.

Dle § 194 písm. e) stavebního zákona platí, že: „[...] hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze.“ Pod pojem „obecné požadavky na využívání území“ ve smyslu § 194 písm. e) stavebního zákona lze přitom zahrnout i definice pojmů a způsoby členění území, protože jsou přirozenou a neoddělitelnou součástí obecných požadavků na využívání území ve smyslu citovaného zákonného zmocnění a tvoří základní rámec pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Vyplývá to i z komentářové literatury, která uvádí, že: „Územní požadavky obsahují obecné územní a územně technické požadavky na využívání a uspořádání území včetně požadavků na umístování staveb, zařízení a činností. Nařízení upravuje zejména obecné zásady uspořádání území, které tvoří základní rámec pro zpracování územně plánovací dokumentace, dále požadavky na vymezování pozemků a umístování staveb, uplatní se zejména v procesu zpracování a pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů a při územním rozhodování.“ (MACHAČKOVÁ, Jana. § 194 [Vydání normativních aktů Ministerstvem a jinými subjekty]. V: MACHAČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 1167.)

Zákonné zmocnění obsažené v § 194 písm. e) stavebního zákona tak opravňuje HMP k tomu, aby v nařízení upravilo definice a způsoby členění území, které následně tvoří závazný rámec pro pořizování a obsah MPP. Tato úprava přitom může být odchylná od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně.

Nařízením ve smyslu § 194 písm. e) stavebního zákona jsou Pražské stavební předpisy (PSP) ve znění do 31. 12. 2023. PSP skutečně využívají zákonné zmocnění stanovit obecné požadavky na využívání území a obsahují vlastní úpravu členění území podle zastavění a zastavitelnosti, a to v § 3 PSP. PSP zakotvují dvojí členění území: jednak na zastavěné a nezastavěné (navazující na § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona), jednak na zastavitelné a nezastavitelné (navazující na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona).

Definice zastavěného území, nezastavěného území, zastavitelného území a nezastavitelného území obsažené v MPP jsou v souladu s § 3 PSP. V návaznosti na § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona MPP vymezuje hranici zastavěného území, a to podle stávajícího využití dle evidence v katastru nemovitostí ke dni 28. 2. 2023 včetně. Vymezení hranice zastavěného území je pak východiskem pro stanovení hranice zastavitelného území, tedy hranice navrhovaného využití, v souladu s § 3 odst. 2 PSP. MPP také omezením zastavitelnosti chrání nestavební plochy v zastavitelném území (např. parkově upravené plochy veřejných prostranství a městské přírodní plochy). Problematika zastavitelnosti a nezastavitelnosti,

resp. nestavebních ploch v zastavitelném území, byla též podrobně řešena s dotčenými orgány již ve fázi společného jednání o návrhu MPP, což vedlo k upřesnění hranic. Také veškeré požadavky týkající se změny vymezení daného území v zastavitelných či nezastavitelných plochách, doručené v rámci kola veřejného projednání, byly náležitě prověřeny a posouzeny a v odůvodněných případech jim bylo vyhověno.

MPP je tedy plně v souladu s definicemi a systémem členění území obsaženými v PSP. PSP byly vydány na základě zákonného zmocnění obsaženého v § 194 písm. e) stavebního zákona, které HMP opravňuje k vydání nařízení upravujícího obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území. MPP je tak rovněž v souladu se stavebním zákonem.