

Právní kontext územního plánování v hlavním městě

Základní právní, sociální a společenské funkce
územního plánu. Problémy spjaté s jeho
přijímáním.

autor: Pavel Uhl

Klíčová odlišnost územního plánu (jiné ÚPD) od jiných regulativů

- Je regulativ jako mnohé jiné (zákon, vyhláška, cenový předpis, technická norma, jízdni řád)
- Od ostatních regulativů se zásadně liší
 - zákonů, vyhlášek, technických norem je nekonečně mnoho a každý normativní akt reguluje jednu úzkou oblast zájmů
 - územní plán zohledňuje zájmy stavební, urbanistické, dopravní, bezpečnostní, obranné, ochranné, ekonomické, hygienické, komunikační, infrastrukturní, vzdělávací, sociální a mnoho dalších

Územní plán

- Je klíčovým urbanistickým faktorem rozvoje města
- Je významným dlouhodobým ekonomickým faktorem rozvoje města; z hlediska budoucí funkce města
- Je významným přechodným ekonomickým faktorem (stavební činnost)
- Je klíčový regulativ mnoha zájmů (stavební činnosti, ochrana přírody a krajiny, péče o veřejný prostor)
- Je částečným arbitrem mezi těmito zájmy
- Je výsledkem složité právní a i demokratické procedury

Územní plán v proměnách času

- Územní plánování existuje na území Prahy od středověku
- Územní plánování je proces kontinuální a nepřetržitý
- Územní plánování je proces, který se zásadně mění; základní změna je **demokratizace přijímání** plánů a změn s respektem k postavenému (i to je novinka)

Územní plán v 21. století

Nejintenzivnější změny doznalo územní plánování v 21. století; klíčové faktory (pořadí náhodné):

- Emancipují se skupiny se zájmem o veřejný prostor (zatím nízká profesionalizace)
- Profesionalizují se skupiny se zájmem o ochranu přírody a krajiny
- Emancipují se místní ochránářské a majetkové zájmy
- Etabluje se stavitelský podnikatelský sektor a vytváří se regulérní konkurenční prostředí
- Vyrůstá poptávka po infrastrukturním napojení na globální ekonomické a dopravní struktury; integrace do EU, odpověď na obecnou ekonomickou globalizaci



Architekti a právníci

- Stoupající zájem o prosazování zájmů vzbuzuje poptávku po hledání arbitrá
- Územní plány se stávají častým terčem žalob
- Úspěšných žalob; vytváří se celé odvětví práva
- Pravidla se zpřesňují a zpřísňují, klade se důraz na transparentnost, informovanost, demokratické procedury, ochranu životního prostředí participaci veřejnosti, ochranu vlastnických práv (mnohdy protichůdné zájmy)
- Soudy vyžadují odůvodnění volby mezi protichůdnými zájmy
- Soudy nerozhodují ve věci, nečiní klíčové volby, ale chtějí to obcím či orgánech veřejné správy

Praha v 21. století

- Poslední územní plán pochází z roku 1999
- Vychází ze zcela jiných společenských, právních a politických podmínek
- Byl mnohokrát a nepřehledně měněn (ve vlnách)
- Množství změn vyvolává otázky o tom, jestli je zachována nějaká původní koncepce
- Jeví se jako zastaralý; právo předepisuje nový územní plán

Pražský územní plán v prostoru

Praha je atypická:

- Vysokou koncentrací zástavby; v ČR není větší sídlo, ale právní úprava to (prakticky) nezohledňuje
- Stálým rozvojem (ven i dovnitř)
- Charakterem dopravní křižovatky (je uprostřed)
- Ekonomickou atraktivitou a ekonomicky nevyjádřitelnou prestiží
- Je současně krajem a potýká se dvěma úrovněmi územně plánovací dokumentace, aniž by to mělo věcné opodstatnění

Vstupní podmínky současné situace

Praha usiluje o přijetí nového územního plánu a do tohoto procesu vstupují všechny dříve zmíněné faktory:

- mnohem vyšší zájem a tlak ze strany mnoha aktérů (ekologové, aktivisti, urbanisté, podnikatelé, dopravci, okolní kraje, stát, různá ministerstva: životní prostředí, doprava, místní rozvoj, průmysl)
- relativně vysoká diskontinuita
- profesionalizace tlaku, nebývalý tlak skrze právní prostředky, hrozba soudních přezkumů a podobné folklórní prvky
- obtížné postavení kraje a obce současně, problém ZÚR, tlak na flexibilitu a současně na rigiditu dvoustupňového rozhodování ZÚR/UP

Role práva v regulaci procesu přijímání

- V současnosti význam procedury přijetí stoupá (požadavek ošetření všech zájmů, participace a demokratizace)
- Právo by mělo být ve vztahu věcnému obsahu neutrální (s výhradou čl. 6 a 7 Ústavy)
- Mělo by garantovat právní jistotu aktérů (procedurální)
- Mělo by garantovat právní jistotu adresátů plánů (věcnou, po přijetí)
- **Nemělo by být arbitrem koncepcí a zájmů**

Důsledky současné situace

- Zesílený a nepředvídatelný tlak na současnou obslužnou strukturu (IPR/magistrát)
- Mnohem vyšší požadavky na zpracování mnohem většího množství úkolů, komunikačních rolí, vstupních požadavků
- Koncepční střety
- Zájmové střety
- Mocenské střety
- Matení pojmů
- Nestíhá se (a není divu)
- Ztraceni v čase (tlak na rychlost; potřeba kontinuity a časového prostoru, střídání politické reprezentace, analogie s legislativou a implementací)

Východiska současné situace

- Odlišení odborného od politického
- Odlišení odborného od právního
- Odlišení politického od právního
- Důraz na skutečnost, že územní plán je
 - politické rozhodnutí
 - naplněné odborně zpracovaným obsahem (na základě politického rozhodnutí)
 - v rámci právním, respekt ke kontextu a odůvodnění
- Odstup, zvolnit, hlouběji se ponořit
- Komunikovat, komunikovat, komunikovat, naslouchat