

**Městská část Praha 9
Radní pro územní rozvoj**



V Praze dne 28. 6. 2023

Vážený pane]

dovoluji si reagovat na interpelaci ze dne 06. 06. 2023 prezentovanou na jednání 2. zasedání Zastupitelstva Městské části Praha 9.

Předně je potřeba říci, že Městská část Praha 9 provádí v území kontinuálně od roku 2019 kroky vedoucí k ochraně a rozvoji parku Zahrádky, což je Vám známo, neboť jsme spolu o této problematice již hovořili a taktéž Vám to bylo prezentováno na participaci, která se konala v roce 2022.

MČ Praha 9 nejdříve získala okolní stavební pozemky od hl. m. Prahy do své správy, aby měla pod kontrolou jejich rozvoj.

Následně MČ Praha 9 zahájila s hl. m. Prahou jednání vedoucí k možné budoucí dohodě, na základě které by došlo ke směně pozemků ve vlastnictví Kláštera dominikánů Praha, zastoupeného spol. JRD Vysočany s.r.o..

MČ Praha 9 se dále společně se spolkem Rokytky žije, z.s. podařilo na Zastupitelstvu MHMP dne 23. 03. 2023 prosadit, aby tato směna byla prioritně řešena a aby tak nad touto možnou směnou pozemků došlo ke vzájemné dohodě.

MČ Praha 9 v tuto chvíli nemůže požádat o změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, neboť Magistrát hl. m. Prahy již nepřijímá nová podání týkající se změn územního plánu, či stavebních uzávěr.

Dále územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území jsou definována v § 97 až § 99 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území.

Z výše uvedeného plyne, že stavební uzávěru může formou opatření obecné povahy vydat pouze a jen Rada hl. m. Prahy.

S vyhlášením stavební uzávěry se zároveň pojí několik negativních aspektů, které mají následně dopad na celé území, které je zahrnuto ve stavební uzávěře. Tato negativa dopadají na všechny vlastníky v území, kteří, byť mohou nakládat se svým majetkem, mají omezené možnosti v rozvoji investičních záměrů na svých nemovitostech, a to z důvodu potřebného souhlasu s výjimkou ze stavební uzávěry. Tuto výjimku následně musí projednat Rada hl. m. Prahy.

Stavební uzávěra by rozhodně neměla být nástrojem k řešení dlouhodobých problémů v území MČ Praha 9, a to zejména v daném konkrétním případě, kdy MČ Praha 9 vystupuje pouze jako zprostředkovatel dohody mezi spol. JRD a hl. m. Praha. K regulaci rozvoje území totiž slouží územní plán.

Stavební uzávěra může pomoci pouze tehdy, pokud tím ochrání území před nežádoucí výstavbou po určitou dobu, než bude schválen buď nový územní plán, nebo jeho změna.

Zde je nutné podotknout, že MČ Praha 9 nedisponuje informacemi, kdy by měl být nový územní plán vydán, a proto nelze tuto dobu stavební uzávěry navrhnout s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 06. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, který ve svém odůvodnění konstatuje, že:

- I. *Časová rovina působení územního opatření o stavební uzávěře (§ 97 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006), tedy doba mezi jeho vydáním a zrušením, po kterou územní opatření o stavební uzávěře zasahuje do práv dotčených subjektů tím, že omezuje, resp. zakazuje stavební činnost ve vymezeném území, představuje jeden z jeho zákonných definičních znaků. Doba působení stavební uzávěry jako pojmově dočasného (přechodného) územního opatření proto představuje jeden z přezkumných bodů posouzení souladu územního opatření o stavební uzávěře se zákonem.*
- II. *Za vybočení z přípustného časového rámce působení územního opatření o stavební uzávěře v podobě jeho nepřiměřeně dlouhého působení a s ním spojené porušení § 97 odst. 1 stavebního zákona, pro které by bylo nutno územní opatření o stavební uzávěře zrušit, lze považovat teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno. Přitom je třeba přihlídnout též k aktivitě navrhovatele jako subjektu, do jehož práv je územním opatřením o stavební uzávěře zasahováno.*


g. Jiří Janák