

D O H O D A O Ř E Š E N Í R O Z P O R U

Tato dohoda se uzavírá ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 6 a § 133 odst. 3 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě odborného posouzení obsahu rozporu, mezi stranami:

- A. Ministerstvem pro místní rozvoj, IČO: 66002222, sídlem Staroměstské náměstí č. 932/6, 110 15 Praha 1, IDS 26iaava, zastoupeným Ing. Romanem Vodným, Ph.D., ředitelem odboru územního plánování, jako ústřední orgán státní správy ve věcech územního plánování podle § 14 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kompetenční zákon“),

a

- B. Ministerstvem kultury, IČO: 00023671, sídlem Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, IDS 8spaaar, zastoupeným Mgr. Jiřím Vajčnerem, Ph.D., ředitelem odboru památkové péče, jako ústřední orgán státní správy pro kulturní památky podle § 8 kompetenčního zákona,

o řešení rozporu

identifikovaného pořizovatelem při vyhodnocení stanoviska Ministerstva kultury k návrhu změny Z 3278/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „návrh změny Z 3278/17“) pořizované zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákon, a při navazujících neúspěšných jednáních mezi:

- a) Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (dále též „pořizovatel“), který podle § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona Z 3278/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy,

a

- b) Ministerstvem kultury (dále též „dotčený orgán“), které je dotčeným orgánem pro posouzení z hledisek státní památkové péče podle § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), a uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci resp. její změně pro území, v němž je památková rezervace, nebo nemovitá věc nebo soubor nemovitých věcí zapsaných na Seznam světového dědictví.

čl. I.

Dohodnuté řešení rozporu

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) a Ministerstvo kultury (dále též „MK“) posoudila předmět rozporu a dohodla následující řešení:

V návrhu změny Z 3278/17 je možná změna hranice mezi plochou s rozdílným způsobem využití „všeobecně smíšené (SV)“ a plochou s rozdílným způsobem využití „izolační zeleň (IZ)“, tak jak byla navržena v návrhu změny Z 3278/17 pro veřejné projednání změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, za podmínek, že

1. v části odůvodnění návrhu změny Z 3278/17 bude vypuštěn text
 - 1.1. v kapitole F. *„Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV/ na úkor stávajících ploch izolační zeleně /IZ/. Změna umožní využití řešeného území pro výstavbu polyfunkčního domu v souladu se stávající urbanistickou strukturou nejbližšího okolí.“* a dále text *„Pro vymezené plochy nebyl stanoven kód míry využití území, a proto bude předmětné území možné využít pouze k dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury.“*.
 - 1.2. v kapitole G. *„Změnou Z 3278/17 dochází k vymezení nových zastavitelných ploch.“* dále pak *„Jsou navrhovány nové zastavitelné plochy všeobecně smíšené /SV/ na úkor stávajících nezastavitelných ploch izolační zeleně /IZ/ v rozsahu 178 m². Vzhledem k tomu, že navrhovaný obytný způsob využití v celopražském měřítku vykazuje výrazné deficity a je po něm velká celospolečenská poptávka, lze nárůst zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu považovat za odůvodnitelný. Změna vytváří dle § 18 odst. 1 stavebního zákona předpoklad pro výstavbu*

lokálního charakteru v souladu s principy udržitelného rozvoje. Nárůst zastavitelných ploch je marginální, zanedbatelný.“

2. Závazná část i odůvodnění návrhu změny Z 3278/17 (včetně budoucího návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek) nebude obsahovat text, který by zakládal očekávání dotčených osob, že území dotčené změnou bude možné zastavět.

čl. II.

Odůvodnění dohodnutého řešení rozporu

1. Předmět rozporu

Předmětem rozporu je změna hranice vymezené mezi plochami s rozdílným způsobem využití „všeobecně smíšené (SV)“ a „izolační zeleň (IZ)“ v jihozápadním kvadrantu přemostění Husitské ulice mostem Vysoká Hrabovka, původně železničním, v současné době upraveným pro účely cyklostezky. Změna je navržena v terénu, který vyrovnává výškový rozdíl přemostění Vysoká Hrabovka a Husitské ulice, tzn. svažuje se v prudkém spádu od cyklostezky, podél opěrné zdi přemostění Vysoká Hrabovka zakončené pylonem mostu, ke stávajícímu jednopodlažnímu objektu obchodu přístupného z Husitské ulice (parc. č. 4422/3 a 4422/4 k.ú. Žižkov), který uzavírá předmětný pozemek 4422/9 k.ú. Žižkov ze severovýchodu.

Změnou hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití SV a IZ má být zarovnána plocha SV k okraji cyklostezky. Zarovnáním bude převedeno 178 m² z plochy IZ do plochy SV, tzn., že o 178 m² bude zvětšena plocha SV (nejedná se o vymezení nové plochy) a zastavitelné území, které je definováno v § 3 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), vymezeného v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“).

2. Postup pořizovatele a dotčeného orgánu ve věci rozporu

Postup pořizovatele a dotčeného orgánu je doložen písemnostmi přiloženými k žádosti pořizovatele o řešení rozporu, zaevidované v systému spisové služby MMR dne 11. 12. 2020 pod ev. č. E94627/20/MMR (č.j. MMR – 73157/2020). Z jejich obsahu jsou zřejmé níže uvedené skutečnosti.

- 2.1. Dne 5. 5. 2020 dotčený orgán ve stanovisku, č.j. MK 30010/2020 OOP, vyjádřil nesouhlas s návrhem změny Z 3278/17 a požadoval zachovat stávající využití vymezených ploch dle platného ÚP SÚ HMP. V odůvodnění tohoto závěru dotčený orgán uvedl zejména následující argumenty:

Území, které je předmětem návrhu změny Z 3278/17, leží na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále též „vyhláška 10/1993 Sb. HMP“), těsně při její severní hranici.

Dotčený orgán vnímal zejména rozpor návrhu změny Z 3278/17 s body a), b) a e) článku 3 (Předmět ochrany) vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP, v níž se jako předmět ochrany v památkových zónách, které vymezuje v grafické příloze, stanovuje a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba; b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků; e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí. Dle dotčeného orgánu je na základě tohoto právního předpisu deklarována ochrana urbanistické struktury plošně památkově chráněného území tak, že je chráněn charakter pozemků a zejména historický půdorys území památkové zóny, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, tj. i doplňkové plochy, které jsou nedílnou součástí památkové zóny a dotváří její prostředí.

Dotčený orgán dále konstatoval, že v místě navrhované změny nebyla nikdy plánována zástavba a že není možné na území plošně památkové ochrany zastavovat všechny volné plochy, zejména ne ty, které v minulosti nebyly nikdy zastavěny, a to i z hlediska kapacitních možností chráněné urbanistické struktury.

Hodnota dotčeného místa na území plošně památkové ochrany, kterým památková zóna je, spočívá dle dotčeného orgánu v dochované prostorové struktuře této části památkové zóny, v jejím charakteru a měřítku. Dotčený orgán se domnívá, že nová stavba v této části památkové

zóny, která by po účinnosti navrhované změny zde mohla být umístěna, by uvedené hodnoty narušila, ne-li poškodila; změnil by se charakter zástavby, zastavění a zejména prostorová struktura lokality, která je chráněna. Plošná památková ochrana by ztratila smysl, přičemž podle Přílohy č. 1 – Charakteristika a popis, bod A odst. 1 k vyhlášce č 10/1993 Sb. HMP, právě plošná ochrana byla pro zónu Vinohrady, Žižkov, Vršovice vyhlášena za účelem zajištění ochrany významného urbanistického celku.

- 2.2. Dne 23. 9. 2020 se konalo dohodové jednání mezi zástupci dotčeného orgánu a pořizovatele, který se se stanoviskem dotčeného orgánu neztotožnil. Podle zápisu z jednání zástupce pořizovatele uvedl, že stávající plocha s využitím IZ ztratila zrušením provozu dráhy své opodstatnění a nyní je překážkou využívání předmětných pozemků pro zkvalitnění parteru podél cyklostezky a pro záměr spojení uličního prostoru Husitské s cyklostezkou. Dle téhož zápisu zástupci dotčeného orgánu odůvodnili své nesouhlasné stanovisko k návrhu změny Z 3278/17 její polohou uvnitř památkové zóny, jejíž struktura zástavby je podle vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP předmětem ochrany. Dalším argumentem, který dotčený orgán uvedl do zápisu, byl též fakt, že dle stabilního katastru jde o historicky nezastavěné území v souvislosti s bývalým železničním mostem. Jednání bylo ukončeno bez uzavření dohody.
- 2.3. Dne 3. 11. 2020 pořizovatel odeslal na dotčený orgán dopracované vyhodnocení pořizovatele ke stanovisku dotčeného orgánu k návrhu změny Z 3278/17 s doplněním odůvodnění veřejného zájmu na jejím vydání. Pořizovatel v něm konstatoval (uvedeno zkráceně a bez argumentace o vhodnosti umístění např. polyfunkčního objektu), že spatřuje veřejný zájem pro pořizovanou změnu zejména proto, že by přispěla k naplňování cílů a úkolů územního plánování podle stavebního zákona § 18 odst. 1 (vyvážený vztah podmínek z hlediska různých veřejných zájmů), § 18 odst. 2 (obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů), § 18 odst. 3 (koordinace veřejných a soukromých zájmů) a § 19 odst. 1 písmena c) (posuzovat potřebu změn z více hledisek), § 19 odst. 1 písm. d) (řešit uspořádání veřejných prostranství), § 19 odst. 1 písm. j) (hospodárně vynakládat veřejné prostředky na změny v území) a § 19 odst. 1 písm. o) (uplatňovat nové poznatky /nová řešení/ urbanismu a památkové péče).

Pořizovatel v doplněném vyhodnocení též vyjádřil názor, že negativní stanovisko dotčeného orgánu lze považovat za nepřiměřeně přísné, protože návrh změny Z 3278/17 neurčuje kód míry využití území, jelikož plocha SV, k níž má být přiřazena, je považována za stabilizovanou a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Případné zastavění (řešení povolené na základě navazujících procesů) ve stabilizovaných územích musí být v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, stávajícím hodnotám a výškové hladině ve smyslu zjištění Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, čili ve smyslu principů ochrany stanovených ve vyhlášce č. 10/1993 Sb. HMP.

Podle pořizovatele je návrh změny Z 3278/17 pro hl. m. Prahu a Městskou část Praha 3 velmi důležitý, protože má umožnit bezbariérové infrastrukturní spojení mezi ulicí Husitskou a cyklotrasou nad ní (schody a bezbariérový výtah přístupné nonstop veřejnosti) podle dopravní studie pěšího propojení Vítkova a Husitské ulice, kterou si nechala zpracovat Městská část Praha 3. Toto propojení v lokalitě chybí.

Pořizovatel také uvedl, že vymezení plochy IZ v řešeném území mělo po zrušení provozu železnice umožnit zachovat původní dopravní osu v lokalitě pro další využití. Tímto dalším využitím je v současné době cyklostezka k Vítkovu.

Předmětem návrhu změny Z 3278/17 je plocha o rozloze 178 nebo 177 m². Daná změna je svým charakterem v podstatě pod rozlišovací schopnost územního plánu. Samotné měřítko územního plánu totiž v rámci ÚP SÚ HMP takový detail řešení prakticky neumožňuje. Hranice plochy SV by měla sledovat jižní hranici pozemku parc. č. 4422/16 v k.ú. Žižkov ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. Toto řešení je obdobné jako řešení pozemku parc. č. 4435/28 v k.ú. Žižkov, který lemuje cyklostezku pod Vítkovem a rovněž je součástí plochy SV.

- 2.4. Dne 2. 12. 2020 reagoval dotčený orgán na nové vyhodnocení návrhu změny Z 3278/17 předložené pořizovatelem konstatováním, že jeho stanovisko je nadále negativní, a že počítá s tím, že rozpor bude řešen dohodou s MMR.

- 2.5. Dne 9. 12. 2020 pořizovatel, protože jednání bylo ukončeno bez uzavření dohody, podal žádost o řešení rozporu adresovanou MMR. Žádost včetně příloh byla zaevidována v systému spisové služby MMR dne 11. 12. 2020 pod č.j. MMR-73157/2020.

3. Postup ústředních správních úřadů

- 3.1. Doručenou žádost o řešení rozporu MMR podanou pořizovatelem (viz shora) vyhodnotilo jako důvodnou a doloženou relevantními podklady.
- 3.2. MMR svolalo dopisem ze dne 5. 1. 2021, ev. č. E3150/21/MMR (č. j. MMR-1602/2021-81), jednání o rozporu ve smyslu § 8 odst. 2 správního řádu, jehož cílem bylo získat o rozporu co nejvíce informací odpovídajících ustanovení § 3 správního řádu, aby bylo možné připravit dohodu o řešení rozporu způsobem odpovídajícím požadavkům dle § 2 správního řádu. Jednání se mělo konat dne 1. 2. 2021 od 9.30 hod. v budově MMR, Letenská 3, v Praze 1, ale na základě mimořádných opatření vyhlášených v souvislosti s nákazou COVID 19 se konalo vzdáleným přístupem ve stejném termínu.
- 3.3. První části svolaného jednání se zúčastnili Ing. Vladimír Skopec, vedoucí oddělení ÚPD, zástupce pořizovatele; B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- 3.4. Po zahájení jednání zástupce MMR informoval o ustanoveních právních předpisů dle kterých je rozpor řešen, zejména o příslušnosti k jednání o řešení rozporu, k uzavření dohody o řešení rozporu a jakým správním aktem bude zahájeno dohodovacího řízení.
- 3.5. Po vyzvání k vyjádření názoru na předmět rozporu rekapitulovali zástupci pořizovatele a projektanta a zástupci dotčeného orgánu svá stanoviska. Nové skutečnosti nebyly řečeny ani jednou stranou rozporu. Pořizovatel znovu ujistil účastníky jednání, že provedením dané změny nebude s ohledem na její faktický rozsah a povahu zasaženo do předmětu ochrany, pro který byla vyhlášena památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Negativní stanovisko je zde dle názoru zástupců pořizovatele nepřiměřené. Případné nesouhlasné připomínky dotčeného orgánu by měly být směřovány do případných následných řízení.
- 3.6. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh změny, kterou hl. m. Praha považuje za významnou, bylo ve druhé části jednání, které se zúčastnili pouze zástupci MK a MMR, rámcově dohodnuto že pokud by dohodou mělo být vyhověno názoru vyjádřenému ve stanovisku MK ze dne 5. 5. 2020, musí návrh dohody být ze strany památkové péče zdůvodněn ještě podrobněji, než tomu bylo dosud, aby dohoda adekvátně reagovala na názor Ústavního soud, v nálezu III. ÚS 709/19 ze dne 12. 5. 2020. Ústavní soud v tomto nálezu konstatuje, že územní plán je „společenskou dohodou“ o využití území lidmi, kteří v něm žijí, přičemž ve schváleném územním plánu se projevuje zájem obce na rozvoji území, který v sobě nutně zahrnuje i sumu soukromých zájmů obyvatel obce vyjádřených skrze jimi volené zastupitele. Ústavní soud v nálezu odůvodňuje zrušení rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č.j. 6 As 113/2018-55 a rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. 3. 2018, č.j. 69 A 205/2015-77 tím, že cit.: „v daném případě nelze dovodit, že by byl náležitě zvážen význam základního práva obce na samosprávu v oblasti jejího územního rozvoje na straně jedné, a význam důvodů, proč by toto právo mělo být ve veřejném zájmu omezeno.“

4. Zdůvodnění dohody z hlediska věcného řešení rozporu

Ve smyslu poznatků uvedených shora obě ministerstva znovu zvážila dopady pořizované změny na předmět ochrany památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice a dospěla k tomuto závěru:

- 4.1. Územní plán (resp. jeho změna) se vydává opatřením obecné povahy a je závazný pro rozhodování v území, není však ani právním předpisem ani rozhodnutím. Ani po nabytí účinnosti vydaného územního plánu resp. jeho změny nevzniká právo realizovat změnu v území. Ta musí být v drtivém množství případů povolena ve smyslu stavebního zákona na základě podrobnější dokumentace záměru. Ministerstva v rámci řešení rozporu nemohou předjímat, že vydání změny Z 3278/17 negativně ovlivní předmět ochrany památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Toto posouzení územní plán v daném případě neumožňuje. Stav předmětného území

- se vydáním změny nezmění. Pokud bude navržena realizace konkrétního záměru v předmětném území, bude se k návrhu záměru vyjadřovat dotčený orgán památkové péče, avšak na základě mnohem podrobnější dokumentace pro umístění stavby, která mu umožní odborně posoudit záměr v závazném stanovisku.
- 4.2. Ministerstva se shodla, že v podrobnosti dokumentace změny územního plánu nelze posoudit, zda 178 m² veliké území při Husitské ulici je nositelem urbanistických hodnot Žižkova, které ve smyslu vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP, nemají být poškozeny, ani zda a jakým způsobem změna hranice mezi plochou SV a IZ znemožňuje v území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice památkovou ochranu dle vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP.
 - 4.3. Území, které je předmětem návrhu změny Z 3278/17, je při severní hranici památkové zóny a jeho rozloha i poloha je vůči vymezenému území památkové zóny velice malá (památková zóna má rozlohu řádově 600 ha, tj. 6 mil. m² a změna řeší území menší než 200 m²). Vzhledem k velikosti území řešeného návrhem změny Z 3278/17, které je neobvykle malého rozsahu, lze konstatovat, že změna hranice nezpůsobí žádnou změnu podmínek ochrany charakteru a struktury území památkové zóny podle vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP.
 - 4.4. Ve světle argumentace Ústavního soudu v nálezu III. ÚS 709/19 ze dne 12. 5. 2020 a s přihlédnutím k tomu, že územní plán je závazným podkladem pro rozhodování v území, ale ještě není realizačním povolením a nemění stávající stav území, se ministerstva dohodla, že v daném případě nelze prokázat převahu veřejného zájmu na úseku státní památkové péče na ochraně urbanistické struktury památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice při pořizování návrhu změny Z 3278/17 o rozloze 178 m², nad ústavně zaručeným právem hl. m. Prahy na samosprávu, spočívající zde v úpravě hranice mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití zanedbatelného rozsahu.
 - 4.5. Ministerstva se shodla, že je velmi pravděpodobné, že území dotčené návrhem změny Z 3278/17 nebude možné zastavět stavbou většího objemu z důvodu, že nesplní podmínky vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP. Avšak zda bude území dotčené touto změnou možné zastavět stavbou většího objemu (např. víceúčelová stavba zahrnující kanceláře a zázemí pro cyklisty) nelze v této dohodě o řešení rozporu předjímat, protože předmětem řešení rozporu není konkrétní záměr, ale pouze úprava hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.
 - 4.6. Požadavek na vypuštění částí odůvodnění a podmínka, že „Závazná část i odůvodnění návrhu změny Z 3278/17 (včetně budoucího návrhu rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek) nebude obsahovat text, který by zakládal očekávání dotčených osob, že území dotčené změnou bude možné zastavět.“ má zajistit, aby dotčené osoby vydáním návrhu změny Z 3278/17 neměly legitimní očekávání, že území dotčené změnou bude možné za určitých podmínek zastavět.
 - 4.7. K tomu je třeba dodat, že územní plán je primárně koncepční dokument (ne realizační), který má v míře obecnosti stanovené § 43 stavebního zákona řešit obecnou regulaci ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán proto vymezuje plochy zpravidla o výměře větší než 2000 m² [viz např. § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., která se však na území obce Praha nevztahuje; nebo oddíl 3 kapitola 3b bod (2) Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který stanoví, že nejmenší zobrazovanou plochou (plochou s rozdílným způsobem využití) je plocha 2500 m²]. Plocha o velikosti 178 m² se zpravidla územním plánem nevymezuje a v daném případě se tedy nejedná o novou samostatnou plochu, ale o změnu hranice mezi sousedními plochami. Proto byl stanoven požadavek, aby odůvodnění neobsahovalo text, který by navozoval dojem, že se vymezuje nová zastavitelná plocha.
 - 4.8. MK mělo své stanovisko, které je předmětem rozporu, podloženo odborným vyjádřením Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“), ze kterého je patrné, že jakákoliv stavební činnost v této lokalitě je ve výrazném rozporu s podmínkami ochrany předmětné památkové zóny. Toto vyjádření však v daném případě nelze uplatnit, protože jde do podrobnosti, která nenáleží podle stavebního zákona územnímu plánu. Z vyjádření NPÚ lze však dovodit předpokládanou správnou úvahu v případném závazném stanovisku orgánu státní památkové péče k záměru umístit na území řešené návrhem změny Z 3278/17 v navazujícím řízení například polyfunkční dům. Tato úvaha bude vycházet z § 1 odst. 1 zákona o státní památkové péči, který stanoví, že „Stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství

státu. Účelem zákona je vytvořit všestranné podmínky pro další prohlubování politickoorganizační a kulturně výchovné funkce státu při péči o kulturní památky, o jejich zachování, zpřístupňování a vhodné využívání, aby se podílely na rozvoji kultury, umění, vědy a vzdělávání, formování tradic a vlastenectví, na estetické výchově pracujících a tím přispívaly k dalšímu rozvoji společnosti.“

- 4.9. Podmínky pro ochranu konkrétní památkové zóny obsahuje akt, kterým byla vymezena. Podmínky jsou v daném případě stanovovány relativně obecně. Specifikace konkrétních kulturních hodnot jednotlivých nemovitostí a stanovení podmínek pro jejich ochranu je převážně věcí individuálních správních aktů. Při určování konkrétních kulturních hodnot památkové zóny a jednotlivých nemovitostí vycházejí správní orgány z vyjádření odborné organizace státní památkové péče, plánu ochrany, pokud je zpracován, případně též ze stavebně historických průzkumů a dalších důkazů podle uvážení správního orgánu, který by měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Toto je však podrobnost, kterou nelze aplikovat v plné míře na posuzování změny územního plánu. Zároveň je třeba zabránit tomu, aby dotčené osoby měly legitimní očekávání, že vydáním změny územního plánu, která rozšíří zastavitelné území, bude možné pozemky zahrnuté do tohoto rozšíření zastavět.
- 4.10. Obecně je možné konstatovat, že proto, aby mohlo být nějaké území prohlášeno za památkovou zónu, musí splňovat určité hodnotové charakteristiky, které pak jsou při rozhodování orgánu památkové péče chráněny. Jestliže mezi hodnoty památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice patří historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, pak nelze konstatovat, že by toto místo nebylo nositelem urbanistických hodnot Žižkova. V místě dotčeném návrhem změny Z 3278/17 nebyla nikdy plánována zástavba. Hodnota dotčeného místa spočívá právě v dochované prostorové struktuře této části památkové zóny, v jejím charakteru a měřítku okolní zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že na území plošné památkové ochrany nelze zastavovat všechny volné plochy, zejména ty, které právě v minulosti nebyly nikdy zastavěny, což je patrné z mapy stabilního katastru.
- 4.11. V kapitole 8.2. Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (Upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze (PPR), ostatních rezervací a památkových zón) je v kapitole 8.2.1 uvedeno pod písmenem a) „nezvyšovat podstatným způsobem stávající míru využití území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a ostatních památkových rezervací i památkových zón“ a pod písmenem e) „respektovat charakter území a tradiční prostorové utváření odpovídající místním kulturním podmínkám“. Podle názoru ministerstev v daném případě (řešené území o výměře 178 m²) posunutí hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití tuto podmínku splní, ale části odůvodnění, které předmětné území dotčené změnou předjímají jako území, které bude zastavěno, tuto podmínku nesplňují.
- 4.12. Nelze vyloučit, že projektant nebo pořizovatel bude doplňovat odůvodnění. Zejména se dá očekávat uplatnění připomínek nebo námitek. Proto, aby na základě budoucího doplnění návrhu změny Z 3278/17 nevzniklo legitimní očekávání, že území řešené změnou bude možné zastavět, byla tato možnost preventivně vyloučena v závazné části této dohody.
- 4.13. Na základě výše uvedených úvah a za použití výše uvedených ustanovení právních předpisů ministerstva zformulovala závaznou část této dohody, která je uvedena v čl. I této dohody.

Lze tedy uzavřít, že obě ministerstva se shodla, že z hlediska památkové péče je možná změna hranice mezi plochou s rozdílným způsobem využití „všeobecně smíšené (SV)“ a plochou s rozdílným způsobem využití „izolační zeleň (IZ)“, tak jak byla navržena v návrhu změny Z 3278/17 pro veřejné projednání změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, za podmínek stanovených v čl. I této dohody.

5. Formální náležitosti dohody

Dohoda o řešení rozporu nahrazuje tu část stanoviska dotčeného orgánu, která je předmětem řešení v čl. I. této dohody. Právní úprava ve správním řádu je skoupá v oblasti dohodovacího řízení. Materiálně je dohoda stanoviskem podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Na základě výše uvedeného má dohoda přiměřeně formální náležitosti § 149 odst. 2 správního řádu, na který § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona odkazuje.

čl. III.

Účinnost dohody

Dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami dohody.

čl. IV.

Výtisky dohody

Dohoda se vyhotovuje jako elektronický dokument a podepisuje se kvalifikovaným elektronickým podpisem (ve smyslu § 5 a § 11 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů). Dohoda podepsaná oběma stranami dohody bude zaslána Magistrátu hl. m. Prahy – odboru územního rozvoje do datové schránky.

Obě ministerstva si ponechají jeden stejnopis podepsané dohody pro vlastní potřebu

Ing. Roman
Vodný, Ph.D.



.....
Ing. Roman Vodný, Ph.D.
ředitel odboru územního plánování
Ministerstvo pro místní rozvoj

Mgr. Jiří
Vajčner, Ph.D.



.....
Mgr. Jiří Vajčner, Ph.D.
ředitel odboru památkové péče
Ministerstvo kultury