

Příloha P.130

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

V posuzovaném případě dospěl pořizovatel k závěru, že regulativy v dané ploše platné za účinnosti ÚP SÚ je vhodné zachovat a zohlednit je v MPP. Návrh MPP je tedy odvozen od dosavadního právního stavu v území dle ÚP SÚ. Tento postup vychází z jednoho ze základních principů územního plánování, principu kontinuity, který znamená, že přijímané změny v území nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť *„územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“* (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41).

Princip kontinuity mj. *„umožňuje dotčeným osobám přizpůsobit své poměry záměrům soukromých či veřejných investorů v území, které byly zahrnuty do územně plánovací dokumentace. Spíše nežádnoucí naopak je, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny, neboť tím dochází k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“* (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016-45). Soulad s principem kontinuity v územním plánování je zajištěn díky odvození regulativů MPP, resp. míry využití území z předchozí platné územně plánovací dokumentace.

Judikatura správních soudů rovněž dlouhodobě potvrzuje, že subjektivní práva vlastníka pozemku nemohou být dotčena, pokud nový územní plán převzal regulaci z původního územního plánu a dotčený vlastník nenapadl původní územní plán před správními soudy; v takovém případě by se totiž zrušením změny územního plánu na navrhovatelově právním postavení nic nezměnilo (rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2020, č. j. 6 As 141/2019-64, č. 4077/2020 Sb. NSS).

Regulací stanovenou v MPP nemohlo být zasaženo do práv či oprávněných zájmů podatele, když nedošlo ke změně funkčního využití jeho pozemků dle jeho osobních preferencí. Vlastníkovi pozemku totiž nenáleží subjektivní právo na konkrétní účelové určení jeho pozemku: *„Vlastníku nemovitosti nelze přiznat subjektivní právo na to, aby tato nemovitost byla zařazena do konkrétního způsobu využití. Pouhá skutečnost, že stanovení funkčního využití dotčeného pozemku stěžovatelce komplikuje přípravu a realizaci záměrů ohledně jakéhokoliv využití pozemku, nezakládá pochybení odpůrkyně v procesu pořizování územně plánovací dokumentace či dokonce nezákonnost územního plánu“* (rozsudek NSS ze dne 22. 4. 2024, č. j. 4 As 245/2023-36).

Dále lze uvést případ územního plánu obce Libeň, kdy se navrhovatelka rovněž domáhala změny funkčního využití svých pozemků, které byly ponechány jako „plocha smíšená nezastavěného území“, což odpovídalo jejich dosavadnímu faktickému stavu. NSS k tomuto postupu následně v rozsudku ze dne 20. 7. 2011, č. j. 3 Ao 4/2011-100 uvedl, že: *„Dotčené pozemky ve vlastnictví navrhovatelky byly přezkoumávaným územním plánem určeny z hlediska svého funkčního využití jako plochy smíšené nezastavěného území. Dané opatření obecné povahy neukládá navrhovatelce, aby omezila či upustila od činností, které dosud na daných pozemcích přicházely v úvahu. Opatření obecné povahy se tedy nedotklo práv navrhovatelky tím, jaký způsob využití stanovilo pro pozemky v jejím vlastnictví. V tomto směru se tedy územní plán negativně nepromítl v právní sféře navrhovatelky. Nejedná se totiž*

o případ změny funkčního využití pozemku oproti faktickému stavu před vydáním opatření obecné povahy.“

Obdobně posoudil zákonnost postupu převedení funkčního využití pozemků dle předchozí regulace do regulace nové NSS v rozsudku ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 8/2011-74, když konstatoval, že: *„aktuální způsob využití dotčeného pozemku odpovídá definici veřejného prostranství. Nejvyšší správní soud tedy konstatuje, že napadeným opatřením obecné povahy nedošlo k neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva navrhovatele, neboť územní plán pouze popsal realitu, tedy aktuální způsob využití pozemku navrhovatele. Skutečnost, že odpůrce napadeným opatřením obecné povahy nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že nezměnil účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ navrhovatele, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.“*

Územní plánování je komplexní činnost, v rámci níž je pořizovatel povinen vážit nejen soukromé zájmy jednotlivých vlastníků, ale rovněž veřejné zájmy na ochraně a rozvoji daného území: *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy, kterou právě Ústava v čl. 100 odst. 1 definuje jako "územní" společenství občanů (srov. též nálezy sp. zn. III. ÚS 1669/11). Ve schváleném územním plánu se projevuje zájem obce na rozvoji území, který v sobě nutně zahrnuje i sumu soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí (a tím i uchování hodnoty nemovitostí v jejich vlastnictví), v relaci k zaldněnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu, životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené zastupitele. Ostatně stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je součástí legitimního rozhodnutí zastupitelstva obce, které plně spadá do samostatné působnosti obce do níž správní soudy mohou zasahovat pouze minimálně“ (nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 709/19 ze dne 12. 5. 2020).*

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu MPP ve vztahu k podrobnému prověření pořizovatel dospěl k závěru, že v posuzované ploše nedošlo k takové změně poměrů, která by odůvodňovala výraznou změnu míry využití území, resp. regulativů v MPP. V posuzovaném případě byl tak zachován status quo a MPP v souladu s principem kontinuity navazuje na regulaci ÚP SÚ.