

## Příloha P.141

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě došlo k záboru zemědělské půdy. Podle § 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 („zákon ZPF“) je ZPF základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí ve smyslu § 2 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Veřejný zájem na ochraně ZPF vychází přímo z čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. NSS v rozsudku ze dne 30. 1. 2020, č. j. 2 As 187/2017–327 jednoznačně dovedl, že: *„Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je vymezen v § 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu.“*

Při navrženém nezemědělském využití zemědělské půdy je proto vždy nutné posuzovat, zda převažuje zájem na realizaci jiného nezemědělského záměru (typicky stavebního) nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. K tomu srov. rovněž výše uvedené rozhodnutí NSS: *„[...] ochranu zemědělského půdního fondu, stejně jako ochranu jiných složek životního prostředí, nelze absolutizovat. Jednotlivé složky ochrany spolu musí být ve vzájemné rovnováze, stejně jako musí být hledána rovnováha mezi ochranou životního prostředí a jinými společenskými zájmy.“* Toto posouzení je nezbytné i v případě záměru, který v sobě integruje určitou míru veřejného zájmu na jeho realizaci. V takovém případě se poměřují dva veřejné zájmy mezi sebou, tj. zda převažuje jiný veřejný zájem nad zájmem na ochraně ZPF.

Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace pak mají podle § 5 zákona ZPF povinnost řídit se plošnými zásadami ochrany ZPF a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Zásady plošné ochrany ZPF jsou vymezeny v § 4 zákona ZPF. Za základní zásadu ochrany ZPF je možné označit požadavek uvedený v § 4 odst. 1 zákona ZPF, aby pro nezemědělské účely byla využívána především nezemědělská půda.

V případě, kdy je dle § 4 odst. 2 zákona ZPF nezbytné přistoupit k využití zemědělské půdy pro nezemědělské účely, tedy v případě MPP určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účely v územně plánovací dokumentaci dle § 5 odst. 1 zákona ZPF, je nutné zohlednit další zásady tzv. plošné ochrany ZPF, které jsou vyjmenovány v § 4 odst. 1 písm. a) až f) zákona ZPF. Při pořizování územně plánovací dokumentace se jedná o povinnosti (i) vymežit pro nezemědělské účely půdu přednostně v již vymezených zastavitelných plochách (v souladu s principem kontinuity územního plánování), (ii) odnímat půdu méně kvalitní ve smyslu tříd ochrany zemědělské půdy, (iii) co nejméně narušovat organizaci ZPF, a (iv) určovat k nezemědělskému využití pouze nejnutnější plochu ZPF.

Jak je uvedeno v kapitole 14.1 textové části odůvodnění, jedním ze čtyř principů základní koncepce MPP vymezených v jeho textové části je *dostřednost*, tedy vyšší využívání zastavěného území s ohledem na ochranu nezastavěné krajiny. V souladu s tímto principem

MPP vymezuje zastavitelné plochy, v jejichž důsledku dojde k záboru ZPF. V souladu s požadavkem rozsudku NSS č. j. 2 As 187/2017–327 bylo při pořizování MPP přistoupeno k poměřování veřejného zájmu na ochraně ZPF a veřejného zájmu na bydlení a související občanské vybavenosti, případně jiného veřejného zájmu identifikovaného v dané lokalitě. V některých případech došlo k nepřevzetí ploch vymezujících zábor ZPF z dosavadního ÚP SÚ. Výsledkem proběhlého poměřování totiž bylo převážení veřejnému zájmu na ochraně ZPF a souvisejícího principu dostřednosti, který je jednou z koncepcí v návrhu MPP.

V případě převzetí těchto ploch z předcházejícího ÚP SÚ do MPP a převážení jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem na ochraně ZPF došlo vždy ke zhodnocení požadavků zásad plošné ochrany dle § 4 zákona o ZPF. Podle okolností tak došlo buď k převzetí plochy bez dalšího, redukci plochy ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona ZPF nebo naopak o nejnútější rozšíření pro zabránění fragmentace organizace ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona ZPF.

Doplnění o zcela nové zastavitelné plochy bylo provedeno úsporně, a to taktéž v souladu se zásadami ochrany ZPF, tedy určení pouze nejnútější plochy ZPF, za současné minimalizace narušení organizace ZPF, čímž je bráněno fragmentaci krajiny. Takové plochy byly vymezeny zejména pro potřeby bydlení a souvisejících činností, neboť má hlavní město Praha podle § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, povinnost pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, mezi které nepochybně patří bydlení. Tyto povinnosti pak hlavní město Praha vykonává vzhledem k aktuální situaci s nabídkou bydlení ve veřejném zájmu. Počet obyvatel hlavního města Prahy se totiž neustále zvyšuje a neočekává se, že by měl v tento trend v následujících letech přestat (blíže k demografickému vývoji kapitola 10 textové části odůvodnění).

V souladu s citovanou judikaturou došlo v některých případech zejména s ohledem na obsah podaných námitek a připomínek také k posouzení toho, zda soukromý zájem vlastníka, resp. investora převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Provedení těchto zhodnocení v podobě zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v odůvodnění souborů krycích listů lokalit (příloha č. 1 odůvodnění MPP) v části odůvodnění předpokládaných záborů ZPF podle jejich kódového označení dle přílohy č. 1 části 14 kapitoly 14 odůvodnění textové části.

Zábory ZPF provedené MPP jsou tedy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. Tomu odpovídá i obsah souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF k návrhu MPP podle § 5 odst. 2 zákona ZPF.

V případě záborů ZPF je také nutné vzít na vědomí, že zásady plošné ochrany v § 4 zákona ZPF a obecně požadavky na posouzení nezbytnosti určení zemědělské půdy pro nezemědělské účely, resp. jejího odnětí ze ZPF doznaly značného rozšíření novelou provedenou zákonem č. 183/2024 Sb. s účinností od 1. 7. 2024 patří mezi zásady plošné ochrany výslovně také např. upřednostňovat zábory ZPF v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území či upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích.

Dále také došlo ke zpřísnění pravidla nezbytnosti, tedy za jakých okolností je možné konstatovat, že již není možné pro nezemědělské účely v daném případě využít nezemědělskou půdu podle § 4 odst. 2 zákona o ZPF ve znění účinném od 1. 7. 2024.

Jelikož budou orgány ochrany ZPF postupovat při samotném odnímání půdy ze ZPF již podle novelizovaného znění § 4 a dalších relevantních ustanovení zákona ZPF, je žádoucí brát

v úvahu při vyhodnocení nezbytnosti určení zemědělské půdy pro nezemědělské využití v MPP také tyto nové požadavky.

Závěrem pořizovatel konstatuje, že se nejedná o případ, při kterém individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy převyšuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.