

Příloha P.179

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Prostorové uspořádání území je z podstaty nerovné, neboť hodnoty, problémy a limity toto území diferencují a úkolem územního plánování je tyto vstupy zohlednit a navrhnout uspořádání pro ekonomicky efektivní fungování sídla. Zároveň však platí, že hlediska procesu a právo na prověření, se postupovalo podle rovného, transparentního a nediskriminačního přístupu. Vymezování nových rozvojových ploch v MPP vychází z komplexního posouzení celého území hlavního města Prahy, respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, zohledňuje ochranu zemědělského půdního fondu a jiné požadavky dotčených orgánů a je řádně odůvodněno v souladu s požadavky stavebního zákona a judikatury správních soudů.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona je Metropolitní plán vydáván pro celé území hlavního města Prahy. Při přípravě Metropolitního plánu byly posouzeny požadavky městských částí i jednotlivých subjektů v území, které ale musí být vždy hodnoceny s ohledem na Prahu jako celek. Vnitřní administrativní hranice ani požadavky městských částí nejsou a nemohou být určující pro nastavení adekvátní regulace, a to ani při vymezování nových rozvojových ploch. Koncepce i návrh byly opakovaně v průběhu celého projednání diskutovány se zástupci městských částí, veřejností i odborníky, Metropolitní plán byl vícekolově projednán a bylo zvoleno řešení, které je nejvhodnější z hlediska Prahy jako celku.

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování rovněž ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Uvedený cíl se následně promítá i do ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ačkoliv se uvedené ustanovení vztahuje ke změně územního plánu, NSS ve své judikatuře dovodil, že přesto je i v případě nového územního plánu třeba s ohledem na § 18 odst. 4 a § 53 odst. 5 stavebního zákona řádně odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití zastavěného území (srov např. rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85). Pokud by nové zastavitelné plochy byly vymezovány bez řádného vyhodnocení a prokázání takové potřeby vymezení (nových) zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem, jednalo by se o závažnou procesní vadu (srov. např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č. j. 63 a 1/2012-54).

Při vymezování nových rozvojových ploch v rámci MPP byla řádně zohledněna výše uvedená kritéria přípustnosti vymezení nových zastavitelných ploch. Byl zhodnocen potenciál rozvoje území a jeho limity i míra využití zastavěného území a byla posuzována potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na budoucí potřeby v území. To vždy s ohledem na území hlavního města Prahy jako celku. Při vymezování nových rozvojových ploch musely být respektovány určité limity, zejména nadřazené územně plánovací dokumentace, závazné nástroje územního plánování a vyjádření dotčených orgánů, zejména orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, záplavová území a priorit stanovená v ZÚR spočívající v zamezení srůstání sídel kvůli vymezení nových zastavitelných ploch.

Při vymezení nových zastavitelných ploch byly současně zohledněny i námitky a připomínky. Obecně bylo požadavkům na vymezení nových zastavitelných ploch vyhověno tehdy, pokud plochy nebyly v rozporu se ZÚR a pokud je bylo možné akceptovat s ohledem na zábor zemědělského půdního fondu nebo s ohledem na jiné limity v území. V případech městských částí byla kritériem i dostatečně odůvodněná představa o budoucím rozvoji jejich území. Další nové zastavitelné plochy byly vymezeny v souladu se schválenými i probíhajícími změnami ÚP SÚ.

Naopak nebylo vyhověno zejména požadavkům na vymezení extrémně rozsáhlých ploch, ploch nenavazujících na existující strukturu a ploch nepřípustně propojujících samostatná sídla nebo jinak fragmentujících krajinu. V souladu s výše uvedeným lze uvést, že další zastavitelné plochy nemohly být vymezeny, protože by nedostály všem požadovaným kritériím. Bližší odůvodnění je obsaženo v odůvodnění MPP, zejména v kapitole 1 textové části odůvodnění, příloze č. 2, podkapitola 1.7.

Dále platí, že nikdo nemá veřejné subjektivní právo na konkrétní podobu územního plánu, včetně vymezení nových rozvojových ploch. Ústavní soud v tomto ohledu také konstatoval, že: *„Jinými slovy – na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí.“* (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV.ÚS 3548/17).

Podle judikatury NSS v neposlední řadě platí, že vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání (srov. např. rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17). Toto východisko je třeba analogicky aplikovat na veškeré požadavky podatelů. Pokud MPP nevymezil novou zastavitelnou plochu, ale pouze přebírá dosavadní regulaci, osoby tím nemohou být dotčeny na svých právech. To ale neznamená, že by MPP musel vždy převzít dosavadní regulaci beze změny, a tedy že by nemohly být vymezeny nové zastavitelné plochy. Územní plánování je kontinuálním, ale zároveň dynamickým procesem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87). V MPP je proto možné vymezit nové zastavitelné plochy. V případech, kdy MPP k vymezení nových zastavitelných ploch skutečně přistoupil, postupoval předvídatelně a transparentně v souladu s judikaturou správních soudů. Vymezení nových zastavitelných ploch je vždy řádně odůvodněno, postup při vymezení nových rozvojových ploch je tedy v plném souladu s požadavky stavebního zákona a respektuje právo hlavního města Prahy na samosprávu při uspořádání poměrů na svém území.