

Příloha P.180

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: *„Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“*

Nejen rozhodovací praxe správních soudů tak kontinuálně potvrzuje závěr, že územní plánování je činností dynamickou, která spočívá v přijetí nutných změn, bez nichž není možné zajistit udržitelný rozvoj daného území a naplnit tak hlavní cíle územního plánování (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41). Dále podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 a 5/2017-186: *„územní plánování je kontinuálním a dynamickým procesem. Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny.“*

MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblastech demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy a zásadě udržitelného využívání území. Z tohoto důvodu MPP vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy, který na koncepční úrovni zohledňuje veřejné zájmy a vyvažuje potřeby obyvatel s nároky na bydlení a rozvoj další infrastruktury. MPP je tedy nástrojem k harmonizaci poměrů v území – sladěním veřejných zájmů s individuálními zájmy vlastníků. Tuto funkci územního plánování zdůrazňuje i rozhodovací praxe správních soudů, např. v rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 Ao 1/2010-91 ze dne 19. 3. 2010: *„...územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného*

území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni- za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny-strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru).“

MPP je současně plně v souladu s hlavními cíli územního plánování tak, jak jsou stanoveny zejména v § 18 a 19 stavebního zákona. Tyto zákonné cíle zahrnují zejména podporu udržitelného rozvoje území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváření podmínek pro kvalitní život obyvatel. Funkční využití ploch vymezené v návrhu MPP všechny tyto aspekty podporuje – přispívá k udržitelnému rozvoji území a současně zajišťuje ochranu hodnot území a potřeby obyvatel. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře potvrdil, že opatření obsažené v územním plánu, které je navrženo zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), představuje naplnění legitimního veřejného zájmu na úrovni územního plánování (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 Ao 1/2010-91 ze dne 19. 3. 2010).

Při přípravě MPP je taktéž nezbytné patřičně respektovat celostátní priority pro oblast územního plánování, které jsou vymezeny v Politice územního plánování, jakožto strategického dokumentu s celostátní působností. Dle kapitoly 3.4 bodu 40 Politiky územního plánování se přitom hl. m. Praha nachází v rozvojové oblasti OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, pro kterou je jako hlavní úkol pro územní plánování stanoveno mj. *koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury*. MPP se vymezením nových rozvojových ploch snaží dostát mj. celostátních priorit pro oblast hl. m. Prahy. K tomuto mj. patří v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využití území právě v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Dle § 31 odst. 4 stavebního zákona je při pořizování MPP platné znění Politiky územního rozvoje závazné. Z tohoto důvodu je snahou MPP v oblasti hl. m. Prahy, v souladu s bodem 40 Politiky územního rozvoje, umisťovat záměry mezinárodního a celostátního významu, což s sebou pochopitelně přináší požadavky na změny v území. Tímto postupem MPP přispívá k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Proces pořizování MPP spočívá ve vyvažování soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území. Cílem je dosáhnout rozumného kompromisu, který představuje vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy. Navrhované řešení – vymezení nové rozvojové plochy – je výsledkem takového kompromisu. MPP reaguje na potřeby města a současně respektuje základní ochranu práv dotčených osob.

Nesouhlas podatele směřuje proti plánovanému využití pozemků jiného vlastníka. Je třeba zdůraznit, že územní plánování se uskutečňuje v obecné rovině a nezakládá individuální nárok žádného vlastníka či souseda na určité konkrétní funkční využití území. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud, žádný vlastník nemá právní nárok na to, aby jeho pozemky byly v novém územním plánu zařazeny do jím preferované funkční plochy (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 505/2019–74, ze dne 24. 6. 2021). Z tohoto principu současně vyplývá, že ani sousední vlastník nemůže mít nárok na zachování určitého funkčního využití cizích pozemků – územní plán stanoví využití území podle zákonných kritérií a veřejného zájmu, nikoli podle soukromých přání jednotlivců.

MPP je koncepční opatření obecné povahy, které reguluje možné způsoby využití určitého území. Neurčuje konkrétní stavbu, ale vymezuje, jaké činnosti či zástavba jsou v daném území přípustné nebo nepřípustné. Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu vyslovil, že *„[ú]zemní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu.“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 Ao 1/2010-91, ze dne 19. 3. 2010). V tomto smyslu se tedy jedná spíše o nepřímý zásah do vlastnického práva, neboť vlastníci mohou své nemovitosti využívat jen v mezích stanovených územním plánem. Takový zásah je však legitimní, je-li odůvodněn veřejným zájmem a dodržen princip proporcionality. Vlastníci dotčení územním plánem (včetně vlastníků sousedních pozemků) jsou proto v zásadě povinni strpět omezení vyplývající z územního plánu i bez svého souhlasu, pokud tato omezení nepřekračují přiměřenou míru a jsou přijata z ústavně legitimních důvodů veřejného zájmu. Není přitom nutné, aby s takovým řešením vlastník či soused souhlasil – podstatné je, že omezení sleduje zákonné cíle (např. udržitelný rozvoj, ochranu hodnot, zajištění bydlení a infrastruktury) a nediskriminačním způsobem dopadá na území jako celek. To je v tomto posuzovaném případě splněno.