

## Příloha P.233

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Pořizovatel přistoupil k aktualizaci dat katastru nemovitostí pro MPP dle stavu ke dni 28. 2. 2023, a to s ohledem na potřebu zohlednit poznatky z veřejného projednání před předložením návrhu MPP k opakovanému veřejnému projednání. Při stanovení rozhodného data čerpání údajů z katastru nemovitostí pořizovatel důsledně dbal na šetření práv dotčených osob a jejich oprávněných zájmů, jakož i na soulad zvoleného řešení s veřejným zájmem (§ 2 odst. 3 a 4 správního řádu). Zároveň postupoval v souladu se zásadou procesní ekonomie, podle níž správní orgán volí taková řešení, která zbytečně nezatěžují dotčené osoby ani orgány veřejné správy (§ 6 odst. 2 správního řádu). Opětovná aktualizace rozhodného data před opakovaným veřejným projednáním by si vyžádala rozsáhlou revizi celého datového podkladu MPP. Taková aktualizace by představovala administrativní zátěž neúměrnou jejímu účelu a byla by v přímém rozporu s požadavky procesní ekonomie (§ 6 odst. 2 správního řádu).

Datum 28. 2. 2023 bylo zvoleno metodicky, konzistentně a jednoznačně. Jeho uplatnění je transparentní a rovné vůči všem dotčeným územím a vlastníkům (podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění). Nejvyšší správní soud přitom zdůrazňuje, že jednotlivé části územně plánovací dokumentace musejí být ve vzájemném souladu, neboť jejich vzájemný rozpor nebo inkonzistence zakládají nejistotu pro další rozvoj území (rozsudky NSS ze dne 8. 1. 2010, č. j. 2 Ao 1/2009-74, a ze dne 20. 4. 2011, č. j. 6 Ao 1/2011-74). V tomto duchu Nejvyšší správní soud rovněž zdůraznil, že náhlé změny koncepce územního plánu bez pádných důvodů jsou nežádoucí, neboť zásah do kontinuity plánování představuje zásah do právní jistoty dotčených osob (rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50).

Průběžné přepisování rozhodného data v závislosti na jednotlivých fázích projednávání by bylo v přímém rozporu s oběma těmito požadavky, neboť by narušovalo vnitřní konzistenci dokumentace, ztěžovalo pořizování a přezkum celého procesu a zasahovalo do oprávněného očekávání osob, které se na platnost a stabilitu zvoleného metodického přístupu spoléhaly. Pořizovatel proto na základě svého správního uvážení shledává volbu konkrétního data 28. 2. 2023 pro využití dat z katastru nemovitostí jako metodicky odůvodněnou, přezkoumatelnou a procesně konzistentní.

Podle § 5 odst. 6 zákona č. stavebního zákona platí, že: *„Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“* Konkrétní postup vyhodnocování územního plánu a jeho změny poté upravuje § 55 a násl. stavebního zákona. Obdobný postup platí i podle § 16 a § 106 a násl. NSZ. Pokud bude stavba po rozhodném datu skutečně realizována, regulace v MPP bude přehodnocena v rámci tohoto standardního postupu.

Převod transformačních ploch do stabilizovaného území v rámci pravidelného vyhodnocování územního plánu byl zvolen proto, že je jednotný pro celé území hlavního města Prahy, transparentní a předvídatelný. Nejlépe zajišťuje, že do stabilizovaného území budou převedeny pouze skutečně realizované záměry, zapsané v katastru nemovitostí, a že MPP bude odpovídat faktickému stavu v území. Takový postup je v souladu se stavebním zákonem.

Dosud nerealizované záměry nejsou v návrhu MPP zohledněny, protože návrh MPP respektuje současný skutečný stav v území. Takový postup je v souladu s judikaturou NSS, dle které platí, že: *„územní plán nemůže zasáhnout do práv dotčených osob, pokud pouze potvrzuje a nijak nemění skutečný stávající způsob využití pozemku (srov. rozsudky ze dne 19. května 2011 č. j. 1 Ao 2/2011-17 ve věci Část Územního plánu města Klecany a ze dne 8. února 2012 č. j. 6 Ao 8/2011-74 ve věci Územní plán obce Mukařov, bod 30). To platí, i když je pořízován územní plán nový – i v tomto případě se skutečný stávající způsob využití pozemku nemění“* (viz rozsudek NSS ze dne 25. 9. 2020, č. j. 6 As 151/2019-53).

Současně platí, že získaná povolení nejsou vydáním a účinností MPP dotčena. Územně plánovací dokumentace nepůsobí zpětně, proto pokud již podatel disponuje pravomocným územním rozhodnutím, je proti její změně chráněn v rámci stavebního řízení. Jak uvedl NSS v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139: *„Pro uvedený záměr existuje pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, jehož zákonnost nemůže být zpochybněna později vydaným územním plánem. Tento nový územní plán totiž nemá pro posouzení „realizovatelnosti“ předmětné stavby žádnou relevanci.“* Tyto závěry platí i pro povolení záměru získané dle NSZ.

Vymezení transformační plochy (namísto stabilizované plochy) tudíž nezasahuje do práv stavebníka ani jiných osob, protože bez ohledu na regulaci v MPP je stále oprávněn provést stavbu podle pravomocného rozhodnutí. Nový územní plán ani změna územního plánu nemají vliv na pravomocná rozhodnutí – pokud se změní regulace obsažená v územním plánu, rozhodnutí nepozbývají platnosti. Jinými slovy to znamená, že pokud již bylo pro záměr vydáno rozhodnutí o umístění stavby (nebo jeho alternativa) a toto rozhodnutí nabylo právní moci, otázka souladu záměru s územním plánem je již pravomocně posouzena a stavební úřad ji nebude znovu zkoumat. Díky tomu má stavebník možnost realizovat záměr v souladu se získaným povolením bez ohledu na to, jakým způsobem bude plocha vymezena v MPP.

V neposlední řadě též platí, že nikdo nemá veřejné subjektivní právo na konkrétní podobu územního plánu. Ústavní soud v tomto ohledu 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).

Zvolený postup stanovení rozhodného data a následné revize a převodu transformačních ploch do stabilizovaného území až při vyhodnocování MPP je metodicky správný, transparentní a v souladu se stavebním zákonem i judikaturou správních soudů.