

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 26/19
ze dne 11.9.2025

k soudem zrušené změně Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, (Praha - Troja; výstavba RD)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. informaci o zrušení změny Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy soudem rozsudkem Městského soudu v Praze, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení a rozsudek Nejvyššího správního soudu, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení
2. metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, které je přílohou č. 3 tohoto usnesení
3. zápis z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, který je přílohou č. 7 tohoto usnesení

II. schvaluje

pokračování pořizování změny Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v přílohách č. 4 a č. 5 tohoto usnesení a odůvodnění uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 22.9.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13133
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy [redacted] soudce [redacted] a soudkyně [redacted] v právní věci

navrhovatele: **Proti-plotu, z.s., IČO 17337925**
sídlem Hnězdenská 767/4a, 181 00 Praha 8

proti
odpůrci: **Hlavní město Praha**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti: 1. [redacted]
bytem X
zastoupen [redacted]
sídlem Vodičkova 791/41, 110 00 Praha 1

2. [redacted]
bytem X

3. [redacted]
bytem X

4. [redacted]
bytem X

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy z 8. 9. 2022, č. 174/2022 – změna Z 3267/17 –
změna vlny 17 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

takto:

- I. Opatření obecné povahy z 8. 9. 2022, č. 174/2022 – změna Z 3267/17 – změna vlny 17 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, se v celém rozsahu ruší dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II. Odpůrce je povinen navrhovateli uhradit náhradu nákladů řízení ve výši 5 000 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Vymezení věci

1. Navrhovatel je enviromentálním spolkem. Na soud se obrátil, neboť nesouhlasí s opatřením obecné povahy (OOP), kterým odpůrce změnil funkční využití ploch u několika pozemků z funkce sady, zahrady a vinice na funkci čistě obytnou.
2. Pro přehlednost soud níže uvádí dva ilustrační výřezy změny z grafické části OOP:



Návrh změny, výkres č. 4 – Plán využití ploch

M 1 : 10 000



Návrh změny, výkres č. 37 – Vymezení zastavitelného území

M 1 : 25 000

2. Dosavadní průběh a napadené opatření

3. Vydání OOP iniciovaly osoby zúčastněné na řízení (OZNR) 2 a 3, které jsou vlastníky dvou ze čtyř pozemků, již se změna týká, a vlastníci sousedního pozemku s rodinným

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

domem. Na pozemcích, které doposud měly funkci sady, zahrady a vinice, si chtějí postavit rodinný dům.

4. OZNŘ 2 a 3 požádaly o změnu územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zastupitelstvo odpůrce schválilo návrh na pořízení změny zkráceným postupem 6. 9. 2018. Následně bylo vypracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území a opatřením z 6. 11. 2020 oznámil příslušný odbor odpůrce zahájení řízení o vydání OOP. Ve veřejné vyhlášce, kterou odpůrce oznámil zahájení řízení, též nařídil veřejné projednání na 11. 12. 2020 a sdělil, že stanoviska, připomínky a námítky lze uplatnit nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání.
5. K návrhu změny byla podána pouze jedna připomínka od pana I. P. Odbor ochrany přírody předložil ke změně nesouhlasné stanovisko, které však bylo vypořádáno v rámci dohodovacího jednání. Změna byla schválena zastupitelstvem odpůrce usnesením z 8. 9. 2022, č. 39/42. Napadené OOP nabylo účinnosti 1. 12. 2022.

3. Návrhové body

6. Navrhovatel uvádí, že je napadeným OOP zkrácen na svém právu na životní prostředí, včetně práva na ochranu přírody a krajiny v místě, kde sídlí a působí. Účelem navrhovatele je ochrana životního prostředí zejména v okolí městských částí Praha-Troja a Praha-Bohnice. Do rejstříku byl navrhovatel zapsán 18. 7. 2022, nicméně jeho činnost navazuje na dlouhodobou činnost iniciativy stejného názvu, která vznikla v roce 2011. Tato iniciativa zaslala na podzim 2021 radě odpůrce svůj nesouhlas s likvidací zeleně v Troji a žádala, aby v lokalitě dotčené napadeným OOP již nebyla umožňována další obytná zástavba. Předseda navrhovatele podal 30. 6. 2022 námítky k návrhu nového územního plánu odpůrce (Metropolitní plán), v nichž požadoval mj. zajištění nezastavitelnosti zahrad v trojském svahu. V souvislosti s projednáváním nyní napadeného OOP se předseda navrhovatele opakovaně obracel též na odpůrcovi zastupitele.
7. Navrhovatel formuloval dva okruhy námitek.
8. Předně namítá, že OOP je nepřezkoumatelné, a to z těchto důvodů:
 - a) Odpůrce nedostatečně odůvodnil, proč se odchýlil od Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, které si za cíl kladou zvyšovat podíl zeleně, chránit přírodní parky, zachovat a rozvíjet zelené klíny a zachovat zelený horizont trojských a kobylických svahů. Z odůvodnění nejsou zřejmé důvody pro odpůrcův závěr, že je napadené OOP v souladu se zásadami.
 - b) Odpůrce nedostatečně odůvodnil potřebu nových zastavitelných ploch. V odůvodnění chybí výčet nevyužitých zastavitelných ploch na území městské části Praha-Troja a vysvětlení, proč je nelze využít k nové zástavbě. Odpůrce naopak uvádí, že je zde dostatečná kapacita a nenaplněnost rozvojových ploch pro obytnou funkci.
 - c) Nedostatečně odůvodněný je též soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Ten vyžaduje, aby pro nezemědělské účely byla použita zejména nezemědělská půda. Odůvodnění odpůrce je v tomto směru zcela obecné bez vazby na konkrétní lokalitu.
9. Navrhovatel dále namítá, že OOP je z následujících důvodů nezákonné:

- a) V opatření je nepravdivě uvedeno, že se na pozemcích dotčených změnou nachází skládka evidovaná v Systému evidence kontaminovaných míst. Skládka se však nachází na jiných pozemcích.
 - b) Opatření nesprávně uvádí, že nemění základní koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Limit dopravní infrastruktury je v lokalitě vyčerpán a rozšíření zástavby bude vyžadovat vybudování nové přístupové komunikace. Odpůrce měl proto v podkladech jasně uvést, jakým způsobem je dopravní napojení nové zástavby plánováno. Vyčerpání kapacity plyne z urbanistické analýzy prostoru „Velká skála“ z března 2007.
10. Z uvedených důvodů navrhovatel požaduje, aby soud napadené OOP zrušil a přiznal mu náhradu nákladů řízení.

4. Vyjádření odpůrce

11. Odpůrce s návrhem nesouhlasí a navrhl, aby ho soud odmítl, případně zamítl.
12. Odpůrce podrobně zrekapituloval průběh jednání a vydání napadeného OOP. Zdůraznil, že k návrhu byla podána pouze jedna připomínka, která byla řádně vypořádána. Má za to, že napadené OOP je podrobně a přezkoumatelně odůvodněno. I přes nepatrný rozsah území, kterého se změna dotýká, bylo vypracováno rozsáhlé vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změnu považuje za logické zakončení postupného urbanistického rozvoje území.
13. Odpůrce namítl, že navrhovatel není aktivně procesně legitimován. Poukázal na skutečnost, že navrhovatel byl založen a vznikl v červenci 2022, tudíž se neúčastnil procesu pořizování a vydání napadeného OOP. Absenci aktivity navrhovatele nebo jeho členů v rámci procesu pořizování OOP nelze nahrazovat v soudním řízení. Ze stanov navrhovatele navíc plyne, že jeho účelem je ochrana životního prostředí „v okolí“ městských částí Praha-Troja a Praha-Bohnice, z čehož plyne, že se nezaměřuje na prostředí uvnitř těchto lokalit.
14. Pokud by soud shledal aktivní procesní legitimaci navrhovatele, má odpůrce za to, že jeho návrh není důvodný. Na odůvodnění OOP je třeba nahlížet jako na jeden celek. Už ze samotné skutečnosti, že navrhovatel cituje pasáže odůvodnění OOP, s nimiž polemizuje, je zřejmé, že je OOP přezkoumatelné. OOP je v souladu se zásadami územního rozvoje, což jasně plyne z jeho odůvodnění i z jednotlivých podkladů. OOP je též v souladu s požadavky stavebního zákona a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Změna provedená OOP logicky dotváří obytnou lokalitu, uzavírá ji a stabilizuje. Pozemky dotčené změnou jsou ohraničeny pozemními komunikacemi a stávající výstavbou. Námitka týkající se limitu dopravní infrastruktury je dle odpůrce nepřijatelná, neboť se nedotýká navrhovatelovy právní sféry. Nadto je nedůvodná, neboť případná výstavba jednoho rodinného domu nemá na stávající dopravní infrastrukturu žádný vliv. Připojení případné budoucí stavby na dopravní infrastrukturu je předmětem až navazujících řízení.

5. Další vyjádření účastníků

15. Navrhovatel zaslal k vyjádření odpůrce repliku.
16. Ke své aktivní procesní legitimaci uvedl, že jeho formální i faktické sídlo je v Troji. Na tuto lokalitu se též prioritně zaměřuje jeho činnost, což je odpůrci známo z jeho úřední činnosti, neboť členové navrhovatele i sám navrhovatel adresovali odpůrci řadu podání, z nichž je zaměření jejich činnosti zřejmé. Skutečnost, že navrhovatel vznikl až po

veřejném projednání napadeného OOP, automaticky neznamená, že není aktivně procesně legitimován k podání návrhu.

17. Navrhovatel dále oponoval odpůrcovu tvrzení, že dotčené orgány a odpůrce nemohly předjímat všechny skutečnosti, které bude navrhovatel považovat za nezákonné nebo nepřiměřené zásahy do své právní sféry. Metropolitní plán navrhoval oblast trojského svahu u ulice Pod Havránkou nově vymezit jako zastavitelnou. Tato navrhovaná změna obsahovala i pozemky dotčené nyní napadeným OOP. Pan K., současný předseda navrhovatele, podal k této navrhované změně připomínku a odpůrce obdržel i řadu dalších připomínek. Nesouhlasné stanovisko podalo i Ministerstvo životního prostředí. Pana K. psal ohledně napadeného OOP opakovaně členům výboru pro územní rozvoj, zastupitelům odpůrce i členům jeho rady. Odpůrci proto muselo být zřejmé, že s napadeným OOP nesouhlasí. To vyplývá i z toho, že napadené OOP bylo projednáváno opakovaně a několikrát k němu některý z orgánů zaujal nesouhlasné stanovisko. Proti napadenému OOP navíc vznesla jiná osoba připomínky, které obsahovaly podobnou argumentaci, jako nyní předkládá navrhovatel. Návrhové body se týkají porušení kogentní norem upravujících náležitosti odůvodnění. Jsou tudíž důvodem pro zrušení i při pasivitě navrhovatele.
18. Navrhovatel dále zopakoval, že odpůrce opakovaně nepravdivě informoval o skutkových okolnostech regulace. Nesprávně uváděl, že napadeným OOP dojde k pozitivnímu dopadu v podobě odstranění stávající skládky. Tuto informaci uvádí vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, na který odpůrce opakovaně odkazuje. Vyjádření proto nemůže sloužit jako odborný podklad pro vydání OOP, neboť obsahuje nesprávné informace. Nepravdivé jsou též informace o stavu dopravní infrastruktury v lokalitě záměru. Dopravní limit je zde totiž vyčerpán. Navrhovatel požádal Magistrát hlavního města Prahy a další orgány o sdělení, zda byl pro uvedený úsek pozemní komunikace vypracován audit bezpečnosti pozemních komunikací. Orgány, jež navrhovateli doposud odpověděly, sdělily, že takovým posouzením nedisponují.
19. Na závěr navrhovatel zopakoval, že lokalita byla postupně zastavována jednotlivými domy. Takovýmto postupným ukrajováním zeleně nelze postupovat. V Metropolitním plánu je navíc navrhováno další rozšiřování zástavby v ulici Pod Havránkou.
20. Odpůrce podal stručnou dupliku. V ní sdělil, že setrvává na své argumentaci, kterou shrnul do čtyř bodů. Vzhledem k tomu, že tato duplika neobsahovala žádnou novou argumentaci, nezasílal ji soud navrhovateli a osobám zúčastněným na řízení (obdobně postupuje Ústavní soud – viz např. nálezy z 5. 9. 2019, sp. zn. II. ÚS 1608/19, bod 15, z 19. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 124/20, bod 15, z 16. 11. 2021, sp. zn. III. ÚS 2667/21, bod 15, a z 16. 5. 2023, sp. zn. I. ÚS 233/23, bod 12).

6. Osoby zúčastněné na řízení

21. Soud oslovil potenciální osoby zúčastněné na řízení dle § 34 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (s. ř. s.).
22. Osoby uvedené v záhlaví tohoto rozsudku sdělily soudu, že budou uplatňovat svá práva osob zúčastněných na řízení. K věci samé se nevyjádřily.

7. Posouzení soudem

23. Ve věci samé rozhodl soud bez nařízení jednání, s čímž navrhovatel souhlasil konkludentně a odpůrce výslovně (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Soud nepovažoval za nutné nařizovat jednání ani

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

za účelem provedení dokazování. Ač navrhovatel předložil řadu důkazních návrhů, žádný z nich nebylo třeba s ohledem na závěry soudu provést (viz v podrobnostech dále u jednotlivých závěrů).

24. Navrhovatel podal návrh poslední den lhůty pro podání návrhu na zrušení OOP, tedy včas (§ 101b odst. 1 a § 40 odst. 2 s. ř. s.). Soud má na rozdíl od odpůrce též za to, že navrhovatel je k podání návrhu aktivně procesně legitimován.
25. Dle § 101a odst. 1 věta první s. ř. s. je návrh *oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.*
26. Dle judikatury Nejvyššího správního soudu (NSS) jsou podmínky aktivní procesní legitimace splněny tehdy, tvrdí-li navrhovatel „logicky konsekventně a myslitelně možnost dotčení své právní sféry příslušným opatřením obecné povahy“ (usnesení rozšířeného senátu NSS z 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, bod 34). Podmínkou není podání námitek či připomínek v průběhu přípravy OOP (usnesení rozšířeného senátu NSS z 16. 11. 2010, čj. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS, bod 24). Pasivita navrhovatele se však promítá do šancí, které má navrhovatel na to, že jeho návrh bude úspěšný (rozsudky NSS z 13. 5. 2014, čj. 6 Aos 3/2013-29, bod 10 a násl., a z 7. 2. 2023, čj. 7 As 232/2022-25, bod 24).
27. K závěru o nedostatku aktivní procesní legitimace nemůže vést ani to, že navrhovatel vznikl v průběhu projednávání OOP. NSS již dovodil, že aktivně procesně legitimován může být spolek, který vznikl dokonce až poté, co bylo OOP přijato a nabylo účinnosti (rozsudek NSS z 26. 4. 2017, čj. 3 As 126/2016-38, č. 3589/2017 Sb. NSS). Dodal k tomu, že: *„tento závěr přirozeně neznamená automatickou povinnost připustit účastenství v případě jakéhokoli ad hoc později založeného spolku. Vždy je třeba v souladu s kritérii dovozenými Ústavním soudem v nálezech sp. zn. I. ÚS 59/14 a sp. zn. IV. ÚS 3572/14 hodnotit vztah spolku (jeho členů a činnosti) k předmětu regulace, co do jeho opravdovosti, neboť si lze v krajních případech představit i postupy spočívající ve zneužívání procesních práv cestou vytvoření spolků založených na šikanózním uplatňování neexistujících či uměle dovozaných práv, což bude nepochybně nejčastější jev právě v případě spolků zakládaných ad hoc až v průběhu procesu vedoucího k přijetí sporného opatření obecné povahy či povolení sporného záměru, nebo dokonce ex post jen pro účely podání žaloby či jiného návrhu k soudu. Nelze však a priori každý ad hoc vzniklý spolek ze soudní ochrany vyřadit, zejména když dostatečné časové a místní sepětí s předmětem regulace lze vysledovat u jeho členů, kteří by pouze na základě volby právem připuštěné cesty společného výkonu práv prostřednictvím právnické osoby neměli o soudní ochranu své právní sféry přijít“.*
28. Navrhovatel tvrdí dotčení svého práva na příznivé životní prostředí. Napadené OOP se přitom týká, zjednodušeně řečeno, změny pozemků z nezastavitelných, které byly doposud součástí zeleně, na zastavitelné. Možnost dotčení na právu na příznivé životní prostředí zde tedy je. Z ničeho přitom neplyne, že se jednalo o judikaturou zmiňovaný krajní případ, kdy by navrhovatel byl založen za účelem šikanózního uplatnění práva. Ostatně ani odpůrce tímto směrem neargumentuje.
29. V posuzované věci je též dán vztah navrhovatele k dotčenému území. Navrhovatel i odpůrce se shodli na znění rozhodné části stanov navrhovatele, soud proto nepovažoval za nutné jimi provádět dokazování [§ 120 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (o. s. ř.), ve spojení s § 64 s. ř. s.]. Sídlem navrhovatele je Praha a jedním z jeho cílů je zlepšení stavu životního prostředí *„zejména, avšak nikoliv výlučně, v okolí městských částí*

Praha-Troja a Praha-Bohnice“. Definice území zájmu navrhovatele je výslovně demonstrativní, a dle soudu do ní proto spadá i území uvnitř vyjmenovaných městských částí. V těchto městských částech i v jejich okolí je totiž řada přírodních památek a zeleně, které tvoří logický předmět zájmu navrhovatele, který je spolkem zabývajícím se ochranou životního prostředí.

30. Vzhledem k tomu, že soud dospěl k závěru o tom, že navrhovatel je aktivně procesně legitimovaný považoval za nadbytečné provádět dokazování listinami [důkazní návrhy v části II návrhu a důkazní návrhy a) až g) uvedené v navrhovatelově replice], které navrhovatel k této otázce navrhl.
31. Podmínky řízení jsou splněny, soud proto přistoupil k samotnému přezkumu napadeného opatření.
32. Napadené opatření přezkoumal na základě skutkového i právního stavu v době vydání a v mezích uplatněných návrhových bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 101b odst. 2, 3 a 4 s. ř. s.).
33. Jak nedávno vysvětlil rozšířený senát NSS, je soud při přezkumu OOP vázán rozsahem a důvody návrhu, vyjma výjimek plynoucích z právní úpravy. Dříve využívaný algoritmus přezkumu OOP již pro soudy není závazný (usnesení rozšířeného senátu NSS z 12. 12. 2023, čj. 9 Ao 37/2021-57). Soud proto posoudil namítanou nepřezkoumatelnost a nezákonnost napadeného OOP a dospěl k závěru, že návrh je důvodný.

7.1 K přezkoumatelnosti OOP

34. Navrhovatel namítal nepřezkoumatelnost ze tří důvodů shrnutých výše (bod 8).
35. V odůvodnění OOP je nutno uvést důvody jeho výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení a při výkladu právních předpisů (rozsudek NSS z 16. 12. 2008, čj. 1 Ao 3/2008-136, č. 1795/2009 Sb. NSS). Další náležitosti odůvodnění plynou z § 53 odst. 5 stavebního zákona (zde ve spojení s § 55 odst. 2 a § 55b odst. 10 tohoto zákona) a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
36. Soud již výše uvedl, že navrhovatel nevznesl proti návrhu OOP námitky ani připomínky. Odpůrce proto neměl prostor na jeho argumentaci reagovat, což se projevuje i při posuzování dostatečnosti odůvodnění OOP. Po odpůrci totiž nelze požadovat, aby předjímal nevyslovené námitky a připomínky, které nyní navrhovatel namítá před soudem. Odpůrce tak například nemusel (protože ani nemohl) reagovat na navrhovatelovy současné odkazy na judikaturu a stačilo, pokud své závěry srozumitelně a přezkoumatelně odůvodnil. Odhlédnout nelze ani od toho, že odpůrce při vydávání a změnách územního plánu vykonává své ústavně zaručené právo na samosprávu. To se v kontextu odůvodňování OOP projevuje tak, že zásah soudu musí být podložen dostatečně závažnými nedostatky odůvodnění (nález Ústavního soudu ze 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11).
37. Jak nicméně správně poukázal navrhovatel, platí, že i v případě pasivity navrhovatele má soud povinnost OOP zrušit v případě, že pro to existují závažné důvody. Těmi je porušení „*kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy*“ (rozsudek NSS čj. 6 Aos 3/2013-29, bod 17 a judikatura tam citovaná). Kdy jsou takto závažným

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

důvodem nedostatky odůvodnění, shrnul nedávno Krajský soud v Praze tak, že: „*Závažným důvodem pro zrušení (části) OOP i přes procesní pasivitu navrhovatele nemůže být pouhá obecnost odůvodnění, může jím však být jeho naprostá absence. Jde o případ, kdy odůvodnění je natolik nedostatečné, že nedává o záměrech zpracovatele jasnou představu ani v té nejobecnější rovině, a fakticky tak zcela chybí*“ (rozsudek z 10. 5. 2023, čj. 55 A 128/2020-128, bod 47 a judikatura tam citovaná; obdobně též rozsudek NSS z 15. 2. 2024, čj. 3 As 220/2023-91, bod 28).

38. Zároveň má navrhovatel pravdu též v tom, že pokud v rámci projednávání OOP vznese jiná osoba námitky či připomínky k návrhu OOP, nelze logicky vycházet z toho, že odpůrce nebyla tato argumentace známa. V tomto ohledu navrhovatel přílehavě odkázal na závěr Ústavního soudu v nálezu z 9. 12. 2013, sp. zn. I. ÚS 1472/12 (srov. jeho body 18 a 19).
39. Pro projednávanou věc z právě uvedených závěrů plyne, že v případě pasivity navrhovatele jsou nároky na odůvodnění OOP nižší, i přesto však musí být přezkoumatelné. Odpůrce měl navíc povinnost vypořádat se s argumentací, která v rámci pořizování OOP zazněla. Tyto nároky napadené OOP nesplňuje.
40. Navrhovatel první důvod nepřezkoumatelnosti spatřoval v nedostatecích při odůvodnění souladu se zásadami územního rozvoje. Na rozpor se zásadami územního rozvoje upozorňoval též P. ve svých připomínkách ze 17. 12. 2020.
41. Odpůrce se touto otázkou zabýval v bodu B písm. a) textové části odůvodnění. Zde uvedl, že návrh změny se nachází v oblasti základního směru rozvoje tzv. zelených klínů směřujících z volné krajiny do centra města, přičemž jednou z obecných zásad územního rozvoje Prahy je zachovat a rozvíjet zelené klíny. Uzavřel však, že návrh tento princip významným způsobem nenarušuje a za účelem minimalizace zásahů došlo ke zmenšení území, které je měněno. Dále uvedl, že území změny je součástí oblasti osvětové, vzdělávací a kulturní, rekreačně společenské, sportovní SO/1, nicméně dodal, že úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanovené pro oblast SO/1 nejsou pro změnu relevantní.
42. Toto odůvodnění není dostatečné. Předně je třeba dát za pravdu navrhovateli, že není zřejmé, jak mohl odpůrce na jednu stranu dojít k závěru, že obecnou zásadou územního rozvoje Prahy je „zachovat a rozvíjet zelené klíny“, a na druhou stranu uvést, že ačkoliv se změna nachází v „oblasti základního směru rozvoje tzv. zelených klínů“, není změna v rozporu se zásadami. Z odůvodnění není patrné, zda má odpůrce za to, že se dotčené pozemky nenachází v zeleném klínu, a proto zde nedochází ke rozporu se zásadami územního rozvoje, nebo zda k tomu dospěl z jiných důvodů. Nevysvětlený je též závěr odpůrce, že pro změnu nejsou relevantní úkoly stanovené zásadami pro oblast SO/1. Ze zásad územního rozvoje se přitom podává, že jedním z úkolů je „zachování zeleného horizontu trojských a kobyliských svahů“ (bod 4.2.1 zásad). Z odůvodnění opět není nijak zřejmé, proč se tento úkol na napadené OOP nevztahuje.
43. Z judikatury NSS plyne, že při odůvodňování zásahu do zeleně je třeba tento zásah „*podložit věcně i formálně logicky správnou argumentací, opírající se o konkrétní skutečnosti*“, a to bez ohledu na to, zda se jedná o změnu, která je lokální a týká se pouze jednoho pozemku (rozsudek NSS z 22. 12. 2011, čj. 8 Ao 6/2011-87, č. 2741/2013 Sb. NSS, bod 75 a 76). Stejně jako ve věci, kterou posuzoval NSS v právě citovaném rozsudku, nadále platí, že prioritami územního plánování odpůrce je mj. „*Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do*

uceleného systému“ [bod 1 bod 10) zásad] a „Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí“ [bod 8.1 písm. f) zásad]. Odchýlení se od těchto zásad odpůrce dostatečně neodůvodnil, a napadené OOP je proto nepřezkoumatelné.

44. Navrhovatel dále namítal nedostatky odůvodnění ohledně potřeby nových zastavitelných ploch.
45. Odůvodnění územního plánu musí obsahovat *vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]. Tento požadavek je ještě posílen v případě, že má dojít ke změně platného územního plánu, neboť § 55 odst. 4 stavebního zákona říká, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*. To opakovaně potvrzuje též judikatura (např. rozsudky NSS čj. 8 Ao 6/2011-87, bod 67 a násl., z 12. 3. 2014, čj. 7 Aos 2/2013-49, a z 20. 12. 2017, čj. 6 As 214/2017-69, bod 21 a násl.).
46. Potřebě nových zastavitelných ploch se odpůrce věnoval v bodu G textové části odůvodnění. Uvedl, že dotčené území přímo navazuje na stávající zastavitelné plochy a změnou dojde k umožnění výstavby rodinného domu. Konstatoval, že k 1. 1. 2018 bylo na území Městské části Praha-Troja nevyužito 28,1 % zastavitelných ploch s obytnou funkcí z celkově vymezených 6,8 ha takovýchto ploch. Nárůst zastavitelných ploch je zanedbatelný oproti v současnosti vymezeným plochám se stejnou funkcí. Uzavřel, že: *„Vzhledem k tomu, že navrhovaný obytný způsob využití v celopražském měřítku vykazuje výrazné deficit, je po něm velká celospolečenská poptávka a rozloze nově vymezované zastavitelné plochy, lze nárůst zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu považovat za odůvodnitelný“*.
47. V bodu K textové části odůvodnění odpůrce opět uvedl, že změna umožní vybudování nového rodinného domu a dodal, že lokalita se nachází v zastavěném území a změna navazuje na území se stejným způsobem využití.
48. Toto odůvodnění soud za dostatečné opět nepovažuje.
49. NSS již v obdobných věcech označil za nepřezkoumatelné odůvodnění, že žadatel požaduje urbanistické doplnění bytové zástavby podél komunikace (rozsudek čj. 8 Ao 6/2011-87, bod 68) a že nárůst zastavitelných ploch je přípustný, neboť jde o vyplňování uličního prostoru při západní hranici ulice a logicky doplňuje existující zástavbu (rozsudek čj. 6 As 214/2017-69, bod 22 a 23). Nepřezkoumatelné je dle NSS též odůvodnění, které vůbec neodůvodňuje potřebu vymezení nové zastavitelné plochy, ani to, proč nová zástavba má být právě na dotčených pozemcích (rozsudek ze 7. 5. 2020, čj. 4 As 360/2019-42, bod 39 a 40), nebo které se omezuje v podstatě pouze na statistické shrnutí procentních změn v jednotlivých typech ploch (rozsudek z 28. 2. 2017, čj. 4 As 220/2016-198, č. 3557/2017 Sb. NSS, bod 64).
50. Všechny tyto závěry vyslovil NSS přímo ve vztahu k současnému odpůrci a jsou plně použitelné na nyní posuzovanou věc. V odůvodnění chybí jakákoliv konkretizace k přijatému OOP a chybí též odůvodnění, proč má být nová zástavba právě na dotčených pozemcích. Skutečnost, že pozemky navazují na stávající zástavbu nestačí, neboť tak by šlo zástavbu rozšiřovat donekonečna – každý další vedlejší pozemek by totiž po zastavění předchozího pozemku navazoval na stávající zástavbu. Nic konkrétního neodůvodňuje ani

přehled využití a nevyužití zastavitelné plochy. Jde-li o výše citovaný závěr odůvodnění, ten by bylo možné použít pro jakoukoliv změnu nezastavitelného pozemku na zastavitelný, a proto ani ten nelze považovat za dostatečné odůvodnění.

51. Navrhovatel v této souvislosti trefně upozornil, že postupem, který nyní zvolil odpůrce, jenž opakovaně zdůrazňoval omezení změny jen na jednu parcelu, by postupně šlo ukrajovat z okolní zeleně kousek po kousku po jednotlivých parcelách. Obdobně se vyjádřil i P. v závěru svých připomínek. S tímto postřehem soud souhlasí. Z grafické části změny územního plánu (srov. např. výřezy výše v bodu 2) je patrné, že jižní část ulice Pod Havránkou je lemována malými parcelami obdobnými těm, které jsou předmětem nyní napadeného OOP. Zároveň jde o ostrůvek zastavitelného území v území jinak nezastavitelném. Rozšiřující zásah do zeleně nelze odůvodnit v zásadě pouze tím, že jde o změnu, která umožní výstavbu rodinného domu, po čemž je velká poptávka. Tak by totiž odpůrce mohl postupně zrušit velkou část zeleně lemující ulici Pod Havránkou.
52. Soud proto uzavírá, že napadené OOP není přezkoumatelné ani v části týkající se potřeby nových zastavitelných ploch.
53. Navrhovatel dále spatřoval nepřezkoumatelnost v nedostatečném odůvodnění souladu s požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.
54. Nároky na odůvodnění této části upravuje § 4 a § 5 uvedeného zákona a na to navazující vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
55. Této otázce se odpůrce věnoval v části M textové části odůvodnění. Zde uvedl, že změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu třídy ochrany IV., druhu pozemku sad o velikosti 486 m² a druhu pozemku zahrada o výměře 116 m². Stejně jako v části G konstatoval, že změna umožní výstavbu rodinného domu a uzavřel shodnou větou jako je citovaná výše (bod 46). V navazující tabulce odpůrce uvedl svůj odhad, že na 301 m² ze záboru bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu a na zabírané půdě se nevyskytuje závlaha, odvodnění, stavba k ochraně pozemku před erozní činností vody ani se zde nenachází půda I. nebo II. třídy ochrany.
56. Navrhovatel v tomto ohledu odkazoval na rozsudek NSS z 6. 6. 2013, čj. 1 AOs 1/2013-85, č. 2903/2013 Sb. NSS. Jeho závěry však zkresluje. Z první právní věty tohoto rozsudku plyne, že: *„Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel“*. Z odůvodnění pak plyne, že nároky na odůvodnění se liší podle třídy ochrany zemědělské půdy. Tomu odpovídá i zákonná úprava, která pro zemědělskou půdu I. a II. třídy stanoví, že ji lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), přičemž u IV. třídy ochrany (o kterou jde v nyní posuzované věci) lze hovořit o běžném využití půdy k výstavbě a i NSS konstatoval, že: *„Obecné zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu, jak je obsaženo v textové části odůvodnění opatření obecné povahy, by bylo možno akceptovat ve vztahu k zemědělské půdě s nízkým až velmi nízkým stupněm ochrany (třídy IV. a V.), nikoliv však ve vztahu k II. třídě ochrany“*.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

57. Obecné odůvodnění odpůrce považuje soud v tomto ohledu za dostatečné. Zabírána je půda IV. třídy ochrany, a to ve velmi malém rozsahu. Je proto možné akceptovat i relativně obecné odůvodnění napadeného OOP.

58. V této části proto soud shledal OOP přezkoumatelným.

7.2 K zákonnosti OOP

59. Nepřezkoumatelnost napadeného OOP nebrání soudu, aby se vypořádal i s námitkami, které navrhovatel vznesl ohledně jeho zákonnosti. Navrhovatel namítal, že napadené OOP nepravdivě uvádí, že na pozemcích dotčených změnou se nachází skládka. Zároveň namítal, že OOP nesprávně posoudilo dopravní vytížení, které změna přinese.

60. Předně je třeba uvést, že i pokud by soud s navrhovatelovými námitkami souhlasil, nepředstavuje žádná z namítaných vad závažné důvody, pro které by musel OOP zrušit za situace, kdy byl navrhovatel pasivní (viz výše bod 37). Pasivitu navrhovatele přitom nemůže napravit to, že aktivní byli jeho členové (dosud nesdružení do spolku) či jiné osoby v jiných řízeních (týkajících se Metropolitního plánu) či neformálně v rámci řešení napadeného OOP. Soud proto nepovažoval za nutné provádět dokazování k těmto navrhovatelovým námitkám [důkazní návrhy v části IV návrhu a důkazní návrhy i1) až i4) v navrhovatelově replice], neboť i pokud by se navrhovatelova tvrzení prokázala, nebyl by to důvod pro zrušení napadeného OOP pro nezákonnost.

61. Soud k námitkám nezákonnosti stručně uvádí následující.

62. Napadené OOP skutečně na str. 3 textové části odůvodnění hovoří o tom, že „*dojde k pozitivnímu dopadu odstranění stávající skládky*“, nicméně z odůvodnění je zřejmé, že tento závěr není pro napadené OOP nijak zásadní. Jeho nesprávnost proto nemůže mít na zákonnost napadeného OOP vliv, tím méně, pokud tuto námitku vznáší navrhovatel až před soudem. Stejně tak nemůže toto případné pochybení zneplatnit vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Z celého OOP je zřejmé, že změna není přijata proto, aby byla odstraněna skládka, ale proto, aby mohly OZNŘ 2 a 3 postavit rodinný dům.

63. Napadené OOP v bodu F textové části odůvodnění uvádí, že změna nemění *základní* koncepci dopravní infrastruktury. Takový závěr není v rozporu s kogentními normami, aby v případě jeho nesprávnosti šlo o závažný důvod k zrušení OOP. Navíc z částí urbanistické analýzy, které navrhovatel citoval, neplyne, že by dospěla k závěru, že je limit dopravní infrastruktury vyčerpán.

8. Závěr a náklady řízení

64. Návrh je důvodný, neboť napadené OOP je nepřezkoumatelné v části odůvodnění týkající se odchýlení od zásad územního rozvoje a potřeby nových zastavitelných ploch. Soud proto výrokem I. napadené OOP zrušil postupem dle § 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.

65. O nákladech účastníků řízení rozhodl soud výrokem II. podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel byl ve věci plně úspěšný, má proto právo na náhradu účelně vynaložených nákladů. Ty sestávají pouze ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč. Lhůta k platbě náhrady nákladů řízení je stanovena podle § 160 odst. 1 v části věty za středníkem o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.

66. Výrokem III. rozhodl soud o nákladech řízení OZNŘ. Ty nemají dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na jejich náhradu, neboť jim soud v tomto řízení žádnou povinnost neuložil.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 29. února 2024

 v. r.
předseda senátu



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy [redacted] a soudců [redacted] v právní věci navrhovatele: **Proti-plotu, z. s.**, se sídlem Hnězdenská 767/4a, Praha 8, proti odpůrci: **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, zastoupený Mgr. Vojtěchem Novotným, advokátem se sídlem Karlovo náměstí 671/24, Praha 1, za účasti: **I)** [redacted] zastoupený [redacted] advokátkou se sídlem Vodičkova 791/41, Praha 1, **II)** [redacted], **III)** [redacted], **IV)** [redacted], v řízení o kasační stížnosti odpůrce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. 2. 2024, č. j. 11 A 137/2023 – 114,

takto:

- I.** Kasační stížnost **se zamítá**.
- II.** Žádnému z účastníků **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

[1] Opatřením obecné povahy ze dne 8. 9. 2022, č. 174/2022 – změna Z 3267/17 – změna vlny 17 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „OOP“), změnil odpůrce funkční využití ploch u několika pozemků z funkce sady, zahrady a vinice na funkci čistě

obytnou. Změna se týkala pozemku parc. č. XA a části pozemku parc. č. XB, které jsou ve spoluvlastnictví osob zúčastněných na řízení II) a III), a částí pozemků parc. č. 1661/11 a parc. č. 1686, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, vše v k. ú. T., obec P. Vydání OOP iniciovaly osoby zúčastněné na řízení II) a III), neboť na pozemcích, které doposud měly funkci sady, zahrady a vinice, si chtějí postavit rodinný dům. Osoby zúčastněné na řízení I) a IV) jsou vlastníci sousedních pozemků.

[2] Navrhovatel (environmentální spolek) s OOP nesouhlasil a podal k Městskému soudu v Praze (dále jen „*městský soud*“) návrh na jeho zrušení. Městský soud rozsudkem ze dne 29. 2. 2024, č. j. 11 A 137/2023 – 114, návrhu vyhověl a zrušil OOP v celém rozsahu.

[3] Městský soud přisvědčil navrhovateli, že OOP je nepřezkoumatelné, neboť odpůrce nedostatečně odůvodnil, (1) proč se odchýlil od Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (dále také „*ZÚR*“), které si za cíl kladou zvyšovat podíl zeleně, chránit přírodní parky, zachovat a rozvíjet zelené klíny a zachovat zelený horizont trojských a kobyliškých svahů, (2) potřebu nových zastavitelných ploch.

[4] K namítané nepřezkoumatelnosti OOP nejprve městský soud uvedl, že navrhovatel nevznesl proti návrhu OOP námitky ani připomínky a tuto skutečnost bylo třeba zohlednit při posuzování dostatečnosti odůvodnění OOP. Po odpůrci nelze požadovat, aby předjímal nevyslovené námitky a připomínky, které navrhovatel uplatnil teprve v řízení před městským soudem. Městský soud s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu a Krajského soudu v Praze dodal, že v případě pasivity navrhovatele má soud povinnost OOP zrušit tehdy, pokud odůvodnění napadeného OOP je natolik nedostatečné, že nedává o záměrech zpracovatele jasnou představu ani v té nejobecnější rovině, a fakticky tak zcela chybí. Těmto požadavkům na odůvodnění OOP odpůrce dle městského soudu nedostál.

[5] Co se týče nedostatků při odůvodnění souladu OOP se ZÚR, městský soud poukázal na to, že odpůrce se touto otázkou zabýval v bodu B písm. a) textové části odůvodnění. Tam uvedl, že návrh změny se nachází v oblasti základního směru rozvoje tzv. zelených klínů směřujících z volné krajiny do centra města, přičemž jednou z obecných zásad územního rozvoje Prahy je zachovat a rozvíjet zelené klíny. Uzavřel, že návrh tento princip významným způsobem nenarušuje a za účelem minimalizace zásahů došlo „*ke zmenšení území, které je měněno*“. Odpůrce rovněž poukázal na to, že územní změny jsou součástí oblasti osvětové, vzdělávací a kulturní, rekreačně společenské, sportovní SO/1 (přírodní rekreační plochy – pozn. NSS), nicméně dodal, že úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanovené pro oblast SO/1 nejsou pro změnu relevantní.

[6] Shora popsané odůvodnění souladu OOP se ZÚR považoval městský soud za nedostatečné. Předně uvedl, že není zřejmé, jak mohl odpůrce na jednu stranu dojít k závěru, že obecnou zásadou územního rozvoje Prahy je „*zachovat a rozvíjet zelené klíny*“, a na druhou stranu uvést, že ačkoliv se změna nachází v „*oblasti základního směru rozvoje tzv. zelených klínů*“, změna není v rozporu se ZÚR. Z odůvodnění OOP dle městského soudu není rovněž patrné, zda má odpůrce za to, že se dotčené pozemky nenachází v zeleném klínu, a proto zde nedochází k rozporu se ZÚR, nebo zda k tomu dospěl z jiných důvodů. Za nevysvětlený označil městský soud též závěr odpůrce, že pro změnu nejsou relevantní úkoly stanovené zásadami pro oblast SO/1. Ze ZÚR se přitom podává, že jedním z úkolů je

pokračování

„zachování zeleného horizontu trojských a kobyliských svahů“ (bod 4.2.1). Podle městského soudu není z odůvodnění zřejmé, proč se tento úkol na napadené OOP nevztahuje.

[7] Městský soud rovněž přisvědčil navrhovateli, že OOP vykazuje nedostatky odůvodnění ohledně potřeby nových zastavitelných ploch. Poukázal na to, že odpůrce k této otázce uvedl, že dotčené území přímo navazuje na stávající zastavitelné plochy a změnou dojde k umožnění výstavby rodinného domu. Odpůrce dále konstatoval, že k 1. 1. 2018 bylo na území Městské části Praha-Troja nevyužito 28,1 % zastavitelných ploch s obytnou funkcí z celkově vymezených 6,8 ha takovýchto ploch a nárůst zastavitelných ploch je zanedbatelný oproti v současnosti vymezeným plochám se stejnou funkcí. Uzavřel pak, že vzhledem k tomu, že navrhovaný obytný způsob využití v celopražském měřítku vykazuje výrazné deficity, je po něm velká celospolečenská poptávka a s ohledem na rozlohu nově vymezované zastavitelné plochy lze nárůst zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu považovat za odůvodnitelný.

[8] Na základě shora uvedeného městský soud konstatoval, že v odůvodnění chybí jakákoliv konkretizace k přijatému OOP a chybí též vysvětlení, proč má být nová zástavba právě na dotčených pozemcích. Skutečnost, že pozemky navazují na stávající zástavbu, dle městského soudu nestačí, neboť tak by šlo zástavbu rozšiřovat donekonečna – každý další vedlejší pozemek by po zastavění předchozího pozemku navazoval na stávající zástavbu. Nic konkrétního dle městského soudu neodůvodňuje ani přehled využití a nevyužití zastavitelné plochy. Závěr odpůrce - dle nějž vzhledem k tomu, že navrhovaný obytný způsob využití v celopražském měřítku vykazuje výrazné deficity, je po něm velká celospolečenská poptávka a s ohledem na rozlohu nově vymezované zastavitelné plochy, lze nárůst zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu považovat za odůvodnitelný - by dle městského soudu bylo možné použít pro jakoukoliv změnu nezastavitelného pozemku na zastavitelný, a proto ani ten nelze považovat za dostatečné odůvodnění.

[9] Městský soud uzavřel, že z grafické části změny územního plánu je patrné, že jižní část ulice P. (u níž se nachází dotčené pozemky) je lemována malými parcelami obdobnými těm, které jsou předmětem nyní napadeného OOP. Zároveň jde o ostrůvek zastavitelného území v území jinak nezastavitelném. Rozšiřující zásah do zeleně nelze dle městského soudu odůvodnit v zásadě pouze tím, že jde o změnu, která umožní výstavbu rodinného domu, po čemž je velká poptávka. Tak by totiž odpůrce mohl postupně zrušit velkou část zeleně lemující ulici P. Městský soud tak uvedl, že napadené OOP není přezkoumatelné ani v části týkající se potřeby nových zastavitelných ploch.

[10] Proti rozsudku městského soudu podává odpůrce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost z důvodů, které formálně podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a) a d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

[11] Stěžovatel v podstatné části kasační stížnosti rekapituluje dosavadní průběh řízení přijetí napadeného OOP a cituje závěry napadeného rozsudku a části napadeného OOP.

[12] Dále stěžovatel namítá, že ačkoli městský soud správně shrnul východiska pro posuzování dostatečnosti odůvodnění OOP v situaci, kdy navrhoval nepodal proti OOP námitky ani připomínky, tato východiska v napadeném rozsudku nezohlednil. Stěžovatel je přesvědčen, že odůvodnění OOP je dostatečné; respektive nevykazuje natolik

závažné nedostatky, o nichž hovoří rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 10. 5. 2023, č. j. 55 A 128/2020 - 128, a další městským soudem citovaná judikatura, aby byly důvodem ke zrušení OOP pro nepřezkoumatelnost.

[13] Stěžovatel nesouhlasí s městským soudem, že odůvodnění OOP, proč se odchýlil od ZÚR, je nedostatečné. Dle něj je přesvědčivé, logické a dostatečně podrobné. Namítá rovněž, že závěr městského soudu ohledně nepřezkoumatelnosti OOP je založen na subjektivním hodnocení a nezohledňuje specifika posuzovaného OOP. Těmi dle něj je to, že pro plochu vymezenou OOP nebyl stanoven kód míry využití ploch, což znamená, že se jedná o stabilizované území, kde není možný větší rozvoj, a významná část plochy by i v případě budoucí realizace stavby rodinného domu musela zůstat zelení. Městskému soudu pak vytýká, že shora uvedené nevzal v potaz. Namítá rovněž, že městský soud nezohlednil, že napadené OOP nemění funkční využití ploch velkého rozsahu, a tudíž ani jeho odůvodnění nemusí být příliš podrobné, jedná se o lokalitu s rozsáhlou zástavbou rodinných domů a změna obytnou lokalitu „logicky dotváří, uzavírá a stabilizuje“. S odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, také tvrdí, že městský soud zasáhl do práva stěžovatele na samosprávu (do níž se řadí právě schvalování územně plánovací dokumentace), a neřídil se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územního plánu.

[14] Co se týče nedostatečného odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch, stěžovatel namítá, že městský soud v této souvislosti odkázal na § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s tím, že dle tohoto ustanovení lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Stěžovatel tvrdí, že zmiňované ustanovení ke dni vydání napadeného OOP stanovilo, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Městský soud tudíž dle něj vycházel z neúčinné právní úpravy, jelikož zmiňované ustanovení stavebního zákona účinné ke dni vydání napadeného OOP neupravovalo povinnost prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Tato povinnost byla zrušena novelou stavebního zákona provedenou zákonem č. 225/2017 Sb.

[15] Stěžovatel je přesvědčen, že také vymezení zastavitelných ploch je v OOP řádně odůvodněno a je v souladu s požadavky stavebního zákona na prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V této souvislosti cituje relevantní části OOP a Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny OOP, v nichž se touto otázkou zabýval. Opakuje rovněž, že změna OOP obytnou lokalitu dotváří a jedná se o stabilizované území, kde je budoucí výstavba značně limitována a že významná část pozemků dotčených změnou OOP by i po případné realizaci rodinného domu zůstala zelení. Nakonec stěžovatel uzavírá, že městský soud v důsledku závěru o nedostatečném odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch zasáhl do práva stěžovatele na samosprávu, a postupoval v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územního plánu.

[16] Navrhovatel ve vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že odůvodnění napadeného rozsudku je dostatečné a věcně správné. Uvádí, že městský soud netvrdil, že stěžovatel nemohl změnou OOP vymezit nové zastavitelné plochy, ale vysvětlil, že měla být dodržena pravidla stanovená stavebním zákonem a měl být srozumitelně odůvodněn i vztah změny

pokračování

územního plánu k ZÚR. Dle navrhovatele neobstojí ani námitka stěžovatele ohledně novelizace stavebního zákona, neboť § 55 odst. 4 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2018, nadále stanoví povinnost prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch u změn územního plánu.

[17] Dále navrhovatel nesouhlasí se stěžovatelem, že „běžné požadavky“ na odůvodnění změny územního plánu z hlediska prokázání potřeby vymezení nové zastavitelné plochy a souladu se ZÚR nemají být vztahovány na případy, kdy předmětem změny je vymezení území pro stavbu jednoho domu. Je přesvědčen, že i „menší změna“ OOP musí být patřičně odůvodněna, což platí o to více, že jde o velmi lukrativní lokalitu a při změně na zastavitelnou plochu dojde ke značnému zhodnocení pozemků. Nakonec navrhovatel uvádí, že je nedostatečně odůvodněn též rozpor změny územního plánu s § 15 odst. 2 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, a i v tomto ohledu je OOP nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Absence takového konstatování nemá dle navrhovatele vliv na správnost napadeného rozsudku, avšak Nejvyšší správní soud by měl tuto dílčí nesprávnost korigovat.

[18] Osoby zúčastněné na řízení II) a III) ve vyjádření ke kasační stížnosti namítají, že městský soud posoudil přezkoumatelnost OOP formalisticky a izolovaně, bez provázanosti na další obsah textové i grafické části OOP a jeho příloh. Jsou přesvědčeny, že ačkoli se jedná co do rozlohy o změnu zanedbatelnou, byla jí věnována náležitá pozornost. Tvrdí také, že městský soud rozhodl „neproporčně“, neboť zasáhl do práva stěžovatele jako pořizovatele územního plánu na určení vlastního rozvoje. Poukazují také na to, že reálně je dotčené území urbanisticky již nyní řešeno jako část zahrady náležející k jejich rodinnému domu, který se v lokalitě nachází již dlouhá desetiletí, aniž by zatěžoval životní prostředí, zasahoval do panoramatu atd. Osoby zúčastněné na řízení II) a III) mají pouze zájem na dotvoření této urbanistické koncepce vybudováním další stavby rodinného domu na vlastní oplocené zahradě.

[19] Navrhovatel v reakci na vyjádření osob zúčastněných na řízení II) a III) uvádí, že jimi zdůrazňovaný zájem na vybudování rodinného domu na jejich zahradě není ničím výjimečným a nesvědčí o potřebě změny území na zastavitelné. Obdobně jako osoby zúčastněné na řízení II) a III) mohou uvažovat všichni vlastníci zahrad v dané lokalitě a v konečném důsledku by stěžovatel mohl postupně rušit velkou část zeleně lemující ulici P.

[20] Stěžovatel v reakci na vyjádření osob zúčastněných na řízení II) a III) a vyjádření navrhovatele opakuje námitky, které vznesl v doplnění kasační stížnosti. Dále uvádí, že námitka navrhovatele, dle níž je nedostatečně odůvodněn též rozpor změny územního plánu s § 15 odst. 2 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, je nepřípustná. Stěžovatel nakonec doplňuje (nad rámec argumentace obsažené v doplnění kasační stížnosti), že jinou vadu řízení podle § 103 odst. 1 písm. d) spatřuje v tom, že „*městský soud nejprve učinil správné obecné právní závěry, avšak následně k nim při hodnocení jednotlivých návrhových bodů navrhovatele nesprávně nepřihlédl, resp. nepřiložil jim náležitou váhu, čímž dospěl k nesprávným právním závěrům o nepřezkoumatelnosti Změny Z 3267/17 (napadeného OOP – pozn. NSS) v předmětných částech a zatížil tak napadený rozsudek nezákonností*“, a dále při přezkumu OOP postupoval příliš formalisticky a v rozporu se zásadou proporcionality.

[21] Osoby zúčastněné na řízení I) a IV) se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

[22] Nejvyšší správní soud nejdříve hodnotil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že byla podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), osobou oprávněnou (§ 102, věta první s. ř. s.), proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 s. ř. s. přípustná, a stěžovatel je řádně zastoupen advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu podané kasační stížnosti (§ 109 odst. 3, věta před středníkem s. ř. s.) a z důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 4, věta před středníkem s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2, věty první s. ř. s.

[23] Kasační stížnost není důvodná.

[24] Nejprve Nejvyšší správní soud uvádí, že stěžovatel mu zaslal obsáhlé doplnění kasační stížnosti (celkem 36 stran textu). Jeho obsahem je však převážně obšírný popis přijímání OOP a dotčeného území. Zbylou část doplnění kasační stížnosti tvoří citace částí OOP, závěrů městského soudu a různým způsobem vyjádřený obecný nesouhlas se závěrem městského soudu, že OOP je nepřezkoumatelné pro nedostatečné odůvodnění, proč se stěžovatel odchýlil od ZÚR a z jakého důvodu shledal potřebu nových zastavitelných ploch. Celková kasační argumentace působí nesourodě a chaoticky, čímž znesnadňuje soudní přezkum. Z tohoto důvodu Nejvyšší správní soud reaguje jen na klíčové argumenty, které stěžovatel uplatnil a které jsou pro posouzení věci relevantní (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2023, č. j. 10 Afs 120/2020 - 118, nebo ze dne 15. 2. 2024, č. j. 3 As 220/2023 - 91; všechna zde citovaná judikatura je dostupná na www.nssoud.cz).

[25] Stěžovatel tvrdí, že napadá rozsudek městského soudu mimo jiné též z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Teprve ve svém vyjádření ze dne 2. 8. 2024 (tedy po lhůtě k doplnění blanketní kasační stížnosti, která uplynula dne 15. 4. 2024) však stěžovatel rozvedl, v čem tuto vadu spatřuje (viz odst. [20] shora). Jak ale vyplývá například z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 1. 2004, č. j. 2 Afs 7/2003 - 50, č. 161/2204 Sb. NSS, stěžovatel je povinen kromě označení kasačních důvodů též uvést kasační námitky, v nichž spatřuje naplnění těch kterých kasačních důvodů. To stěžovatel v případě kasačního důvodu podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. včas neučinil.

[26] Nejvyšší správní soud přesto opodstatněnost tohoto kasačního důvodu posuzoval, neboť vady, jež jsou pod něj podřaditelné (nepřezkoumatelnost pro nesrozumitelnost; nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů; jiná vada řízení, jež by mohla mít vliv na zákonnost rozsudku), jsou vadami natolik závažnými, že je k nim kasační soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), i kdyby je stěžovatel nenamítal. Jejich existence totiž brání věcnému přezkumu napadeného rozsudku z ostatních kasačních důvodů.

[27] Napadený rozsudek dle Nejvyššího správního soudu nevykazuje vady, které lze podřadit pod kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Je srozumitelný a pečlivě odůvodněný, městský soud výstižně shrnul skutkový stav věci, stanoviska účastníků řízení a předestřel relevantní a ucelené právní závěry, kterými argumentaci navrhovatele vypořádal. Nesouhlas stěžovatele s odůvodněním a závěry napadeného rozsudku

pokračování

nezpůsobuje jeho nepřezkoumatelnost (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 As 47/2013 - 30, nebo ze dne 29. 4. 2010, č. j. 8 As 11/2010 - 163). Napadený rozsudek tedy netrpí ani nedostatkem důvodů. To je ostatně zjevné již ze skutečnosti, že stěžovatel proti němu brojí věcnými argumenty v rozsáhlém doplnění kasační stížnosti, což by v případě rozsudku nepřezkoumatelného pro nedostatek důvodů nebylo možné. Nejvyšší správní soud současně neshledal ani jinou vadu řízení, jež by mohla založit nezákonnost rozsudku městského soudu, uvedený kasační důvod tedy není naplněn. Nad rámec nutného lze dodat, že ani opožděně rozvedené námitky jiné vady řízení podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. (viz odst. [20] shora) by nebylo možné přisvědčit, nadto se dle jejího obsahu jedná o kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (k tomu viz níže).

[28] Co se týče vlastního právního posouzení věci, argumentace stěžovatele by se dala shrnout tak, že městský soud byl příliš přísný, pokud shledal nepřezkoumatelnost OOP s ohledem na nedostatečné odůvodnění jeho souladu se ZÚR a potřeby nových zastavitelných ploch. Dle stěžovatele sice městský soud správně shrnul, že v případě pasivity navrhovatele (kdy nepodal proti OOP námitky ani připomínky, jako tomu bylo v nynějším případě) má soud povinnost OOP zrušit pouze v případě, že pro to existují závažné důvody (odůvodnění napadeného OOP je natolik nedostatečné, že nedává o záměrech zpracovatele jasnou představu ani v té nejobecnější rovině), přesto postupoval opačně, tedy přestože OOP nevykazuje závažné nedostatky, městský soud jej zrušil pro nepřezkoumatelnost.

[29] Nejvyšší správní soud tento názor stěžovatele nesdílí.

[30] K odůvodnění souladu OOP se ZÚR městský soud uvedl, že stěžovatel se touto otázkou zabýval v bodu B písm. a) textové části odůvodnění. Městský soud nosné argumenty stěžovatele k této otázce shrnul v odstavci 41 napadeného rozsudku (viz také odstavce [5] shora) a vysvětlil, z jakých důvodů je považoval za nedostatečné (viz odstavce 42 a 43 napadeného rozsudku nebo rekapitulaci jeho závěrů v odstavci [6] výše).

[31] Dospěl pak ke správnému závěru, že pokud ZÚR mimo jiné stanoví za cíl zvyšovat podíl zeleně a systém zeleně rozvíjet, bylo nezbytné, aby stěžovatel v odůvodnění OOP dostatečně vysvětlil, z jakého důvodu je s nimi v souladu změna funkčního využití pozemků z funkce sady, zahrady a vinice na funkci čistě obytnou. Této povinnosti ovšem stěžovatel nedostál. Odůvodnění OOP k této otázce je vskutku příliš obecné a nelze z něj dovodit, proč má stěžovatel za to, že ačkoli se jedná o změnu v oblasti, kde má být dle ZÚR rozšiřována a zachovávána zelen, přesto její úbytek v důsledku změny území na zastavitelné nebude se ZÚR v rozporu. Jinak řečeno, pokud stěžovatel připustil, že jednou z obecných zásad je zachovat a rozvíjet zelené klíny, pak bylo jeho povinností vysvětlit, proč projednávanou změnou tento cíl nebude narušen, ačkoli v důsledku něho logicky dojde k úbytku zeleně v dané oblasti. Stěžovatel sice v kasační stížnosti namítá, že odůvodnění souladu OOP se ZÚR je přesvědčivé, logické a dostatečně podrobné, na konkrétní výtky městského soudu vůči odůvodnění OOP, které jsou shrnuty v odstavcích 42 a 43 napadeného rozsudku, nicméně nereaguje.

[32] Nejvyšší správní soud nesouhlasí se stěžovatelem, že městský soud konstatoval nepřezkoumatelnost OOP kvůli nedostatečnému odůvodnění jeho souladu se ZÚR na základě „subjektivního hodnocení“, aniž by zohlednil specifika posuzovaného OOP. Jak

již bylo řečeno výše, městský soud na základě konkrétně vymezených nedostatků odůvodnění shledal nepřezkoumatelnost OOP a svůj závěr rovněž podpořil četnými odkazy na judikaturu správních soudů. Nelze mu tedy vytýkat, že jeho rozhodnutí je založeno na „subjektivním hodnocení“.

[33] Jakkoli má stěžovatel pravdu, že v nynějším případě je posuzována změna malého rozsahu, i za takových okolností bylo třeba změnu nezastavitelného území na zastavitelné odůvodnit konkrétními skutečnostmi (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2011, č. j. 8 Ao 6/2011 - 87, č. 2741/2013 Sb. NSS). O to více je tato potřeba naléhavá, pokud má být funkční využití dotčených pozemků zásadně změněno, jako tomu bylo nyní (viz odstavec [1] tohoto rozsudku). V souladu s principem právní jistoty má totiž každý právo znát důvody změn, jež se ho dotýkají, ať už z titulu jeho vlastnických práv nebo jako environmentálního spolku tvrdícího dotčení práva na příznivé životní prostředí. Proto je nezbytné zásadní funkční změny pozemků odůvodnit přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, či ze dne 31. 7. 2024, č. j. 3 As 314/2022 - 79).

[34] Stěžovatel městskému soudu dále vytýká, že nezohlednil, že OOP se týká stabilizovaného území a významná část plochy by i v případě budoucí realizace stavby rodinného domu musela zůstat zelení. K tomu Nejvyšší správní soud uvádí, že jelikož stěžovatel tuto okolnost při odůvodňování souladu OOP se ZÚR nezmínil [viz bod B písm. a) textové části odůvodnění], nemohl ji vzít v potaz ani městský soud. Tuto skutečnost stěžovatel zdůraznil jako významnou při posouzení souladu OOP se ZÚR teprve v soudním řízení. Jakékoliv dodatečné zdůvodňování v řízení před soudem však nemůže vést k nápravě nedostatku odůvodnění OOP (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2004, č. j. 3 As 51/2003 - 58).

[35] Dále stěžovatel tvrdí, že městský soud příliš přísnými nároky na odůvodnění OOP zasáhl do jeho práva na samosprávu, do nějž spadá také schvalování územně plánovací dokumentace. V této souvislosti stěžovatel odkazuje na nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, z nějž se podává, že v případě územních plánů vydávaných v samostatné působnosti obcí musí soudy být obzvláště zdrženlivé při posuzování zjištěných nezákonností, aby se vyvarovaly neproporcionálního zásahu do práva obcí na samosprávu. Jak bylo výše vysvětleno, závěr městského soudu ohledně nedostatečného odůvodnění souladu OOP se ZÚR je správný. S ohledem na to, že odůvodnění napadeného OOP v této otázce je přes míru nedostatečné, Nejvyšší správní soud neshledal, že by městský soud nepřipustně zasáhl do práva stěžovatele na samosprávu (jak tomu bylo v případě posuzovaném Ústavním soudem), pokud dospěl k závěru o nepřezkoumatelnosti OOP.

[36] Co se týče odůvodnění OOP z hlediska potřeby vymezit novou zastavitelnou plochu, stěžovatel předně tvrdí, že městský soud tuto otázku posuzoval na základě neúčinné právní úpravy stavebního zákona. Konkrétně městskému soudu vytýká, že s odkazem na § 55 odst. 4 zmíněného předpisu uvedl, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*. Dle stěžovatele však znění § 55 odst. 4 stavebního zákona, účinné ke dni vydání napadeného OOP, už nevyžaduje prokázání

pokračování

nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Ani této námitce Nejvyšší správní soud nepřisvědčil.

[37] Stěžovatel má sice pravdu v tom, že městský soud nesprávně citoval § 55 odst. 4 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2017. Nepřesná citace městského soudu ovšem nemá vliv na zákonnost napadeného rozsudku. Městský soud ve svém závěru o nutnosti náležitého objasnění změny územního plánu z hlediska nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch sice vycházel z dříve účinné úpravy, ta ale odpovídá pro věc relevantnímu znění § 18 odst. 4 věty čtvrté, § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2020, č. j. 4 As 360/2019 - 42). Podle § 18 odst. 4 věty čtvrté stavebního zákona *zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území*. Podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona *součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*.

[38] Lze tedy shrnout, že povinnost prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy platí i pro nynější případ a z tohoto důvodu je možné na věc aplikovat judikaturu vycházející z dříve účinné právní úpravy (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2017, č. j. 6 As 214/2017 - 69, nebo č. j. 8 Ao 6/2011 - 87, na které odkázal také městský soud). Z ní vyplývá, že při vymezení další zastavitelné plochy změnou územního plánu je třeba v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je nelze použít k nové výstavbě, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky k tomuto účelu nevyužité.

[39] Nejvyšší správní soud přisvědčuje městskému soudu, že vymezení zastavitelných ploch není v OOP dostatečně odůvodněno, neboť chybí jakákoliv konkretizace k přijatému OOP a absentuje též vysvětlení, proč má být nová zástavba právě na dotčených pozemcích. Městský soud nosné argumenty stěžovatele k této otázce shrnul v odstavcích 46 a 47 napadeného rozsudku (viz také odstavec [7] shora) a vysvětlil, z jakých důvodů je považoval za nedostatečné (viz odstavce 49 až 51 napadeného rozsudku nebo rekapitulaci stěžejních argumentů městského soudu v odstavcích [8] a [9] výše).

[40] Stěžovatel potřebu nových zastavitelných ploch v OOP odůvodnil tím, že na území Městské části Praha-Troja je nevyužito 28,1 % zastavitelných ploch s obytnou funkcí z celkově vymezených 6,8 ha takovýchto ploch a že nárůst zastavitelných ploch je zanedbatelný oproti v současnosti vymezeným plochám se stejnou funkcí. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že odůvodnění potřeby nové zastavitelné plochy s odkazem na procentuální přehled nevyužité zastavitelné plochy na území této městské části vskutku není dostatečné; stěžovatel totiž nevysvětlil, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je nelze použít k nové výstavbě, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité (srov. již citovaný rozsudek č. j. 8 Ao 6/2011 - 87).

[41] Ani zájem osob zúčastněných na řízení II) a III) na vybudování nového rodinného domu na dotčených pozemcích není relevantní. Vlastník pozemku totiž nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní podoby územního plánu podle svého požadavku (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011 - 17, nebo ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010 - 68.) Jak správně uvedl navrhovatel ve vyjádření ke kasační stížnosti, obdobně jako osoby zúčastněné na řízení II) a III) mohou uvažovat všichni vlastníci zahrad v dané lokalitě a v konečném důsledku by stěžovatel mohl postupně rušit velkou část zeleně lemující ulici P.

[42] S městským soudem je třeba také souhlasit v tom, že není dostatečné stěžovatelem zdůrazňované odůvodnění potřeby nové zastavitelné plochy spočívající v tom, že OOP obytnou lokalitu dotváří, neboť pozemky navazují na stávající zástavbu, jelikož takto by šlo zástavbu rozšiřovat donekonečna (srov. již zmiňovaný rozsudek č. j. 6 As 214/2017 - 69).

[43] Důvodné nejsou ani námitky, dle kterých městský soud v důsledku závěru o nedostatečném odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch zasáhl do práva stěžovatele na samosprávu, a postupoval v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územního plánu.

[44] Co se týče tvrzeného zásahu do práva stěžovatele na samosprávu, Nejvyšší správní soud odkazuje na vypořádání prakticky identické kasační námitky v souvislosti s nedostatečností odůvodnění souladu OOP se ZÚR (viz odstavec [35] shora). Stejně tak nelze přisvědčit stěžovateli, že městský soud rozhodl v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územního plánu. Jak je popsáno výše, Nejvyšší správní soud shledal závěr městského soudu ohledně nepřezkoumatelnosti OOP v otázce potřeby nové zastavitelné plochy správným; nedostatky v odůvodnění OOP jsou natolik závažné, že vskutku nezbylo městskému soudu než konstatovat nepřezkoumatelnost OOP. S ohledem na to Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou ani kasační námitku, dle níž městský soud rozhodl v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územních plánů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, č. 1462/2008 Sb. NSS). Nadto městský soud stěžovateli nepřikázal, jak má být území využito (respektive nevyloučil vymezení nové zastavitelné plochy). Pouze stěžovateli vytkl, že v OOP nedostatečně odůvodnil, proč se odchýlil od ZÚR, a nedostatečně vysvětlil potřebu nových zastavitelných ploch.

[45] Nejvyšší správní soud nepřehlédl tvrzení navrhovatele, že napadené OOP je rovněž nepřezkoumatelné z důvodu nedostatečného odůvodnění jeho možného rozporu s § 15 odst. 2 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy. Dle zmíněného ustanovení *na území přírodních parků* (v nynějším případě jde o přírodní park Drahaň – Troja) *nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.* Jakkoli se uvedené ustanovení vztahuje na umísťování staveb, podle navrhovatele měl stěžovatel i při změně územního plánu vysvětlit vymezení nové zastavitelné plochy v oblasti, ve které je to z důvodu její ochrany zakázáno. Pokud tak neučinil, jedná se o další důvod nepřezkoumatelnosti OOP.

pokračování

[46] Nejvyšší správní soud ze spisu městského soudu ověřil, že navrhovatel tuto námitku v návrhu na zrušení OOP nevznosl. Současně je třeba zdůraznit, že stěžovatel (nikoli navrhovatel) je tím procesním subjektem, který vymezuje rozsah přezkumu napadeného rozsudku. Právem navrhovatele pak bylo vyjádřit se ke kasačním námitkám stěžovatele, nikoli vznášet novou argumentaci proti OOP. S ohledem na výše uvedené se Nejvyšší správní soud věcně nezabýval otázkou souladu OOP s § 15 odst. 2 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy.

[47] Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost nedůvodnou, zamítl ji za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s.

[48] O náhradě nákladů tohoto řízení bylo rozhodnuto ve smyslu § 60 odst. 1, věty první s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že stěžovatel byl v řízení o kasační stížnosti procesně neúspěšný, právo na náhradu nákladů řízení mu nenáleží. Navrhovatel byl ve věci úspěšný, a tudíž má právo na náhradu nákladů řízení. Nejvyšší správní soud však neshledal, že by mu v řízení o kasační stížnosti nějaké náklady vznikly. S ohledem na to Nejvyšší správní soud rozhodl tak, že se žádnému z účastníků nepřiznává náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

[49] Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil, popřípadě jim soud může na návrh z důvodů zvláštního zřetele přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě Nejvyšší správní soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a tyto osoby přiznání náhrady nákladů řízení nepožadovaly. Proto jim (za použití § 120 s. ř. s.) právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** přípustné opravné prostředky.

V Brně dne 22. listopadu 2024


předseda senatu



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Číslo jednací
31798/2014-81

Vyřizuje



Linka



Datum
27. 10. 2014

Vážený pan
Milan Collier
Starosta Městské části Praha 22
Nové náměstí 1250
104 00 Praha – Uhřetěves

Věc: Vyjádření k § 55 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na zrušení změny územního plánu

Ministerstvo pro místní rozvoj obdrželo Vaši žádost o metodickou podporu a sdělení stanoviska doručenou dopisem č. j. P22 7590//2014 SEKI 01 ve věci výkladu § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Z Vaší žádosti vyplývá, že Městský soud v Praze na návrh Městské části Praha - Benice rozsudkem ze dne 26. 4. 2013 č. j. 9 A 113/2012-163 zrušil změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 1294/07 (dále jen „změna územního plánu“) pro její nezákonnost, což později potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudkem ze dne 26. 2. 2014 č. j. 6 Aps 2/2013-95. V důsledku zrušení změny územního plánu se objevují různé názory, jak jsou dnes územně regulovány pozemky v katastrálním území Uhřetěves, které plošně spadají do území dotčeného změnou územního plánu. Konkrétně se dotazujete, zda „v případě zrušení změny územního plánu v části území, kterého se zrušená změna týkala, platí územní plán platný před zrušenou změnou, který tzv. „obživne“, nebo se v takovém případě jedná o území, které není vůbec upraveno územním plánem a pohlíží se na něj podle ust. § 188a zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona“.

Zrušení územního plánu nebo jeho části anebo zrušení změny územního plánu má podle dosavadní praxe a judikatury rozdílné důsledky s ohledem na problematiku „obživnutí“ předchozího územního plánu, resp. územního plánu před jeho změnou, přičemž na některé s tím spojené otázky není dosud jednotný názor.

V případě zrušení části nového územního plánu je dovozováno, že nedochází k „obživnutí“ předchozího územního plánu (rozsudek NSS ze dne 23. 5. 2013 č.j. 7 Aps 4/2012-31), protože se vychází z principů platných pro právní předpisy (zrušením právního předpisu dojde k jeho vyřazení – nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. S 21/01). Protože při zrušení celého územního plánu nedochází k „obživnutí“ již dříve zrušeného územního plánu (obdobně jako již dříve zrušeného právního předpisu), nelze tedy dovodit, že by došlo k „obživnutí“ části předchozího územního plánu, který byl již zrušen. V případě zrušení změny územního plánu je

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
tel.: +420 224 861 111
fax: +420 224 861 333
IČ: 66 00 22 22
www.mmr.cz



situace odlišná, protože tato změna navazovala na platný a účinný územní plán, přičemž po jejím zrušení platí územní plán v podobě před zrušenou změnou (rozsudek NSS ze dne 27. 10. 2011 č. j. 2 Ao 6/2011-210, názor byl potvrzen rozsudkem NSS ze dne 12. 6. 2014 č. j. 4 AOs 4/2013-40.). Odlišný názor zaujal Krajský soud v Praze, který vychází z předpokladu, že změna územního plánu se stává jeho částí a jejím zrušením při uplatnění obdobného principu, jako pro část územního plánu, nedochází k „obžívnutí“ územního plánu v podobě před provedenou změnou, nýbrž v dané části se územní plán ruší jako takový, příslušné území nemá platný územní plán a uplatní se v něm pravidla např. podle § 18 odst. 5, popř. § 188a stavebního zákona (usnesení KS v Praze č. j. 46 A 46/2013-49).

Vzhledem k nejednotnosti názorů soudů i odborné veřejnosti byla předmětná problematika diskutována v rámci Poradního sboru pro aplikaci stavebního práva. Na základě dosavadního vývoje právních názorů na shora uvedenou otázku a závěrů Poradního sboru pro aplikaci stavebního práva Ministerstvo pro místní rozvoj zastává názor, že dojde-li ke zrušení opatření obecné povahy, které spočívá ve změně územního plánu, ať již v soudním či přezkumném řízení, znamená to, že platí územní plán v podobě před zrušenou změnou. Jinými slovy v takovém případě dochází k „obžívnutí“ předchozího znění územního plánu. Ministerstvo pro místní rozvoj dále zváží, zda v rámci novely stavebního zákona, event. soudního řádu správního, navrhne výslovnou zákonnou úpravu účinků rozhodnutí soudu, popřípadě nadřízeného správního orgánu, o zrušení změny územního plánu.

Dále se dotazujete, vztahuje-li se „ust. § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona na postup při zrušení změny územního plánu? Je změna územního plánu jeho součástí?“ a zda „Je v případě zrušení změny územního plánu zastupitelstvo obce bezodkladně povinno rozhodnout o pořízení územního plánu nebo jeho změny dle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, nebo mu nevznikají žádné povinnosti?“.

Stavební zákon vychází při stanovení obsahu územního plánu z premisy, že tento je základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury (§ 43 odst. 1 stavebního zákona). Mezi základní charakteristiky územního plánování v souvislosti s jeho cíli patří komplexnost řešení účelného využití území a jeho prostorového uspořádání a dosažení souladu veřejných i soukromých zájmů na rozvoji území, jakož i koordinace veřejných a soukromých záměrů v území (§ 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona). Zásah do územního plánu, který představuje zrušení jeho částí, může více či méně narušit stanovenou koncepci, komplexnost a koordinaci řešení, což potenciálně může vést k disharmonii při aplikaci „nekompletního“ územního plánu. Obdobná situace vzniká, jestliže dojde ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, kdy je obec povinna uvést územní plán do souladu s tímto rozhodnutím, nebo s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje; do té doby nelze rozhodovat podle dotčené části územního plánu (§ 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona).

Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (§ 43 odst. 4 SZ a § 171 a násl. SR). Podrobný obsah územního plánu je upraven v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Pro pořizování změn územního plánu platí obdobně ustanovení pro pořízení územního plánu a při jeho vydání se uplatní požadavky na stanovení jeho obsahu, tzn., že původní části územního



plánu ve stanovené struktuře podle požadavků citované vyhlášky jsou změněny, tj. nahrazeny, doplněny nebo vypuštěny s tím, že pořizovatel má povinnost po vydání změny územního plánu podle § 55 odst. 5 stavebního zákona zajistit vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatřit záznamem o účinnosti. Jedině takový určitý a srozumitelný „právní stav“ územního plánu, kterým může být opatření obecné povahy v původním znění k vydanému územnímu plánu nebo právní stav se zachycením všech následných změn územního plánu, může sloužit jako závazný podklad pro další rozhodování v území.

Územní plán je podle § 43 odst. 5 stavebního zákona závazný pro pořizení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro další rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. V návaznosti na závaznost územního plánu pro další navazující rozhodování v území je spojeno s jeho právními účinky také legitimní očekávání dotčených osob, zejména vlastníků nemovitostí, kteří, vycházejíce z presumpce správnosti, podle územního plánu postupují mimo jiné při přípravě výstavby.

Územní plán platí ve znění platné pořízených a vydaných změn územního plánu. Změna územního plánu je do doby svého případného zrušení integrální (neoddělitelnou) součástí platného územního plánu. Bez ohledu na výše uvedený závěr ohledně problematiky „obživení“ územního plánu v podobě před jeho zrušenou změnou je pro uplatnění § 55 odst. 3 stavebního zákona rozhodující, že se zrušením části územního plánu znejišťuje právní stav oproti původnímu platnému znění územního plánu, což má vliv na právní postavení dotčených osob a na předpoklady pro rozhodování v daném území.

Z hlediska dalšího postupu po zrušení územně plánovací dokumentace je nanejvýš významné, z jakého důvodu byla např. část územního plánu, respektive změna územního plánu (nebo její část) soudem zrušena, neboť od toho se bude odvíjet obsah, resp. charakter rozhodnutí o pořízení změny územního plánu (resp. obsah této změny územního plánu). V případě procesních vad je nasnadě, že lze v opakovaném procesu tyto odstranit. Vezmeme-li v úvahu, že značná část územně plánovací dokumentace obecně je zrušena z důvodu „nepřezkoumatelnosti“, tj. neuvedení důvodů „rozhodnutí“, přezkoumatelných úvah jakými se správní orgán řídil, je možné při vydání nové změny územního plánu tento nedostatek bez dalšího napravit a opatření obecné povahy náležitě odůvodnit. Totéž se týká procesních vad, pokud jde o porušení lhůt, náležitostí procesních úkonů apod. V případě porušení norem hmotného práva bude muset zastupitelstvo obce reagovat na důvody zrušujícího rozsudku v řadě případů zásadně odlišně a bude muset například „modifikovat“ původní záměr, vypustit původní prvky územního plánu nebo jeho změny, zadat jiné řešení daného problému apod. To se odrazí v jeho rozhodnutí o pořízení změny územního plánu (resp. nového územního plánu). Teoreticky, ale i prakticky, může jít o redukci nebo vypuštění původního řešení nebo jeho nahrazení zcela jiným řešením (např. původní určená zastavitelná plocha bude zredukována nebo úplně vypuštěna a plocha bude nadále nezastavitelná).

Stavební zákon upravuje pro řešení důsledků mimořádných situací při zrušení části územního plánu nebo na základě ustanovení § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména s přihlédnutím ke shora uvedeným důvodům, mimořádná legislativní opatření, mezi které patří mimo jiné i postup podle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, které ukládá zastupitelstvu obce v těchto mimořádných situacích konat. Není přitom bez významu, že zejména v situaci, kdy je část územního plánu zrušena rozsudkem soudu a tím je, byť v mezích zákona, ale přece jen „zasazeno“ do samostatné působnosti obce, by se mělo právě zastupitelstvo obce v prvé



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

radě seznámit s důvody soudního rozhodnutí a přijmout adekvátní závěry pro další postup. Tedy rozhodnout o pořízení potřebné změny územního plánu, která nastalou situaci vyřeší, případně rozhodnout o pořízení nového územního plánu, je-li zásah takové povahy, že mění koncepci územního plánu. Stavební zákon vyžaduje, aby zastupitelstvo obce odpovídajícím způsobem na popsanou situaci aktivně reagovalo. Nelze vyloučit ani případ, že zastupitelstvo obce po zvážení všech okolností rozhodne, že stav po zrušení změny je vyhovující a změna již nebude pořizována.

S ohledem na výše uvedené lze uzavřít, že zrušení změny územního plánu představuje zásah do platného územního plánu a je třeba je považovat za „zrušení části územního plánu“ ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona. K tomu přistupuje rovněž závažná okolnost, která souvisí s možnými důsledky takové zrušení územního plánu, jež se více či méně dotýká jeho obsahu, tzn. koncepčního řešení, a současně má důsledky pro další rozhodování v území a s tím spojené legitimní očekávání dotčených osob. Vzhledem k tomu, že charakter vad územního plánu může mít různý význam, je nezbytné, aby byly posouzeny zejména s cílem, zda je lze odstranit, nebo řešit v jiné podobě. Uvedené důvody vedou k tomu, že po zrušení změny územního plánu musí být nastalá situace vyhodnocena, a toto vyhodnocení jednoznačně přísluší orgánu obce, který vydal zrušenou změnu územního plánu, tzn. zastupitelstvu obce. Ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona je proto plně aplikovatelné i pro případy zrušení části územního plánu v jeho platném znění, tedy v právním stavu včetně dotčené změny územního plánu a zastupitelstvo obce je povinno rozhodnout bezodkladně v této věci, tj. o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, přičemž toto rozhodnutí může být pozitivní nebo negativní. V každém případě se však zastupitelstvo obce musí touto otázkou zabývat, případ zrušené změny územního plánu svým rozhodnutím uzavřít a své rozhodnutí náležitě odůvodnit.

Závěrem se Vám omlouváme za opožděné odeslání odpovědi na Váš dotaz, které bylo způsobeno zejména zohledněním závěrů z jednání Poradního sboru pro aplikaci stavebního práva.

S pozdravem

ředitel odboru územního plánování

Na vědomí:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu (s přílohou)
Jungmannova 35, 11000 Praha 1, Nové Město

Změna Z 3267/17 vlny 17 ÚP SÚ hl. m. Prahy k rozhodnutí

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Zdůvodnění	Vyjádření pořizovatele	Doplňek	Zkrácený postup	VVURÚ	Studie
3267	Z	výstavba RD	sady, zahrady a vinice /PS/	čistě obytné /OB/	773	Praha - Troja		Změna byla schválena usnesením č. 39/42 dne 8. 9. 2022 a vydána OOP č. 174/2022. Následně byla změna zrušena rozhodnutím soudu č. j. 11 A 137/2023-114. Nyní je změna předkládána ZHMP k rozhodnutí, zda má být v pořizování pokračováno		Ano	Ano	Ne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: UXyqhb3jLBPY9graPCQ4

Příloha č.6 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/19 ze dne 11.9.2025 - alternativní zdůvodnění č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **8W3htEkPjxTdIEvjM3UB**

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022–2026

ZÁPIS

z 21. jednání ze dne 1. dubna 2025 od 9:00 hodin

z velké zasedací síně Zastupitelstva HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0338	Volba ověřovatele zápisu 21. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0340	Schválení programu 21. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace o splnění podmínek Výboru dokončením návrhů plánovacích smluv a dohod o vypořádání ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
2.1.	T-VUR-0345	Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změně Z 3208/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0346	Plánovací smlouva a Dohoda o vypořádání ke změně Z 3294/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – přerušené na minulém jednání VURM</i>		
3.1.	T-VUR-0329	Změny vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0342	Změna Z 3267/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /změna zrušená soudem/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0341	Změna Z 3125/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0343	Změna Z 3552/33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

4.4.	T-VUR-0347	Změna Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.5.	T-VUR-0348	Změna Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
5.1.	T-VUR-0344	Změna Z 2925/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po společném jednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí
HMP	hl. m. Praha	ÚAP	územně analytické podklady HMP
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MK	Ministerstvo kultury ČR
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	MD	Ministerstvo dopravy ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	MO	Ministerstvo obrany ČR
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
SE4	kancelář náměstka primátora HMP Petra Hlaváčka, radního HMP pro oblast územního a strategického rozvoje, určeného zastupitele pro pořizování územního plánu	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	SZ	Stavební zákon
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	DO	dotčený orgán
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	ÚS	územní studie
MČ	městská část HMP	US	urbanistická studie
ÚP	územní plán SÚ HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	HPP	hrubá podlahová plocha
ÚPD	územně plánovací dokumentace	KPP	koeficient podlažních ploch
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
SŽ	Správa železnic, státní organizace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
		EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
		MSP	městské stavební předpisy
		PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022, ve spojení s usnesením ZHMP ze dne 27. 3. 2025 ohledně aktualizace právní formy uzavíraných Smluv dle nového SZ)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva	plánovací smlouva dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 11 ze 13 členů. Portlík, Lagner na začátek omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Souhlasíte, aby byl ověřovatelem zápisu pan Ondřej Martan?

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 21. jednání VURM dne 1. 4. 2025 člena VURM pana Ondřeje Martana

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Portlík, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 21. jednání VURM ZHMP

Petr Zeman: Do budoucna bude přibývat Smluv, nastavme si formát jejich projednávání a jednotný postoj VURM.

Tomáš Pek: Uděláme pracovní jednání VURM i kvůli vyjadřování IPR k právům a břemenům. *Nebyly námitky, pan předseda dal hlasovat o programu*

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 21. jednání VURM dne 1. 4. 2025 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Portlík, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů Smluv a dohod o vypořádání ke Změnám

2.1. Smlouva a Dohody o vypořádání ke Změně Z 3208/14

2.2. Smlouva a Dohoda o vypořádání ke Změně Z 3294/18

Tomáš Pek: Navrhují sloučit rozpravu a hlasování k bodům programu 2.1. a 2.2.

Hlasování o sloučené rozpravě a hlasování

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Portlík, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Ondřej Lagner příchod 9:07

Tomáš Portlík příchod 9:20

Filip Foglar: Předkládáme ke vzetí na vědomí a k doporučení schválení Smlouvy dle nového SZ v souladu s usnesením ZHMP, čímž reagujeme na podmínky VURM. V 1. části Změna Z 3208, MČ Praha 14, lokalita Jordánská, zde dojde k trojstranné Smlouvě. V podkladech je kompletní dohoda mezi

MČ, HMP a investorem. UZR řeší právní a metodickou stránku, komerční a politickou stránku řeší SE4 a vedení MČ. Byla provedena verifikace a doložena verifikační doložka k navýšení 20.000 m².

Tomáš Pek: Smlouvy jsou 2, z toho 1 se soukromými vlastníky, je to 82 mil. Kč + cca 5,1 mil. Kč.

Filip Foglar: Na MČ Praha 10 Změna Z 3294 s podmínkou Smlouvy z VURM. Komplikovaná jednání, existuje smlouva a dohoda v úrovni MČ, po dohodě pana náměstka Hlaváčka a MČ se dodělávala dvoustranná smlouva, která dokrývala požadavky HMP a aktuální požadavky Metodiky. Předkládáme ke vzetí na vědomí a doporučení uzavření.

Tomáš Pek: Je tam samostatná smlouva na peněžní část, ke které se dodělávala smlouva HMP s investorem na MŠ, zároveň byl požadavek na urbanisticko-architektonickou soutěž pro řešení území.

Petr Zeman: Se smlouvou ke Změně 3208 jsem nebyl seznámen dřív, měli bychom o tom věděli víc.

Gabriela Lněničková: Kam bude přesunuta plocha pro veřejnou vybavenost?

Tomáš Pek: Ted' řešíme okolnosti Smlouvy, přesun veřejných prostranství jsme řešili při Změně.

Bára Soukupová: Částky jsou nedostatečné, architektonická soutěž by se neměla počítat do plnění, kvalitní architektonický prostor je benefitem vlastníka. Ani jedna Změna nepokrývá dostupné bydlení.

Ondřej Martan: Musíme si nastavit jednání o kontribucích. Buď se město zaměří na finanční plnění, anebo veřejnou a občanskou vybavenost. Lokalita Jordánská je navržena přehledně, toto je pouze malá část nové čtvrti Kyje—Hutě, která bude dále rozpracována. Na Kodaňské se likviduje brownfield, dívejme se na to komplexněji.

Zdeněk Völfl: Jordánská je součástí území Kyje—Hutě, na kterou byla zpracována US IPR, kolegové mohou dodat více informací. Lokalita je naplňována několika Změnami, plocha pro veřejnou vybavenost byla umístěna více do středu území, byla na to schválena Změna na ZHMP. Plocha patří městu a je možné tam začít s přípravou ZŠ. Ve východní části bude umístěna MŠ.

Jitka Romanov: Plnění na Jordánské se týká hlavně základního školství, investor se podílí i na rozvoji veřejné vybavenosti. Na Kodaňské je uznání architektonické soutěže investorem adekvátní součástí započitatelného plnění. *Pani Romanov popsala průběh jednání MČ, HMP a investora.*

Tomáš Kaplan: Neprojednáváme Změnu, bereme na vědomí vylepšené parametry Smlouvy. Za mě bez problému, ale nechci doporučovat k uzavření Smlouvy, toto téma by se mělo probrat samostatně na pracovním setkání. Pro druhou část navrženého usnesení hlasovat nebudu.

Tomáš Pek: Jsme vázáni kontribučním systémem. U těchto Změn jsme měli jako podmínku schválení Smlouvy, je to verifikace toho, že naše věcné rozhodnutí ke Změně je pokryto i v kontribuci investora. Bereme na vědomí a doporučujeme ZHMP uzavření Smluv, ale nerozhodujeme, jsme v souladu s naším předchozím dílčím rozhodnutím. Na MČ máme vlastní kontribuční systém, který je závazný.

Ondřej Martan: Vymohli jsme si verifikaci smluv, jejich projednávání trvá desítky hodin. Tak, jak projednáváme Změny, měli bychom projednávat i detaily, které s nimi souvisí, znát podrobnosti. Schválili jsme nadstandardní smlouvu, která mění ZVO na smíšenou funkci za podmínek, kdy město získává v kombinaci s MČ Praha 10 plnění 135 mil. Kč. Má-li někdo pocit, že by to mělo být víc, ať dá konkrétní podnět a návrh řešení. Na Metodice jsme se dohodli nejen my na VURM, ale i ZHMP, a postupujeme přesně podle dohodnutého postupu.

Milan Urban: Napříč spektrem panuje shoda, která se vytvářela roky. To, co UZR a tým náměstka předkládá, je nejlepší možná varianta a já to podpořím, s předkladem souhlasím.

Tomáš Pek: Můžeme toto projednávání zrušit a nechat to až na ZHMP, ale my jsme dávali ten požadavek informační kontroly. Zkraťme tuto diskusi, pokud není návrh na změnu, nechal bych hlasovat o návrhu tak, jak je předložen.

Radomír Nepil: Textaci plánovacích smluv projednávat nechci, obsahy plánovacích smluv jsou zodpovědností pana náměstka Hlaváčka a já věřím, že to předkládá s nejlepším vědomím a svědomím. Účastnil jsem se několik jednání, každé je zcela profesionální. ZHMP schválilo Metodiku, v těchto mantincích se SF4 a UZR pohybuje.

Petr Zeman: Pojdme si k tomu dát sezení. Praha by měla mít dost vlastních financí, nicméně existuje rozpočtové určení daní, my toto zatím dělat nemůžeme. Děkuji za kontribuce a že investice se vrací zpět do území. Chápu, že se nelíbí výše příspěvku, ale pojdme to řešit na samostatném jednání.

Tomáš Kaplan: Nejsme schopni modifikovat parametry plánovací smlouvy, můžeme ale potvrdit její parametry. Nechci a nebudu hlasovat o znění plánovací smlouvy a připojuji se k tomu, aby se tyto plánovací smlouvy probíraly na jiném plénu.

Tomáš Pek: Budeme o usnesení u obou plánovacích smluv, kdy máme část „bereme na vědomí“ a část „doporučujeme“, hlasovat samostatně. Je to složitější, pak bychom museli dát úkol, že nechceme vůbec toto předkládat s tím, že už jsme historicky tady to doporučení dali. Rád bych proto hlasoval odděleně, zbytek si řekneme na pracovní rovině.

Radomír Nepil: Nejsme schopni odkontrolovat nebo modifikovat parametry té smlouvy.

Pan předseda ukončil diskusi a dal hlasovat rozděleně:

Hlasování: I. Výbor pro územní rozvoj ZHMP bere na vědomí návrhy Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi IIMP, MČ a investory ke Změně Z 3208/14

*Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Hlasování: II. Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučuje ZHMP uzavření Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi HMP, MČ a investory ke Změně Z 3208/14

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Hlasování: III. Výbor pro územní rozvoj ZHMP bere na vědomí návrhy Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi HMP, MČ a investory ke Změně Z 3294/18

*Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Hlasování: IV. Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučuje ZHMP uzavření Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi IIMP, MČ a investory ke Změně Z 3294/18

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

3. Změny – přerušené na minulém jednání VURM

3. 1. Změny vlny 18 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Navrhuji sloučený předklad všech bodů, kdo je pro?

Hlasování o sloučeném předkladu

*Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Filip Foglar: Tři Změny ze skupiny 18, které žádá MO jako DO z hlediska uplatňování jejich územních zájmů. Změny byly několikrát přerušeny na VURM, v rámci jednání o MPP jsme využili prostor dotazovat se MO, zda požadavky trvají a zda jsou to pro ně zásadní. Pan ředitel Hykl nás informoval, že v rámci kontinuální spolupráce a součinnosti mezi IIMP a MO požadavky MO na tyto Změny trvají. Na základě jednání s MO jsme ověřili, že Změny jsou aktuální a jsou z pohledu státu potřebné.

Václav Vorlíček, SE4: Vzhledem k tomu, že Změny byly dvakrát na VURM přerušeny, doplnil bych informaci, že vedle toho separátně běží jednání s MO o majetkové směně. Poslední jednání se zástupci MO jsme měli minulý týden, dohoda se rýsuje. Zatím nemáme materiál, kterým bychom tu dohodu stvrdili. Proto navrhuji podmínku schválení Změn podpisem memoranda mezi MO a HMP před předkladem těchto Změn do ZHMP. My pro memorandum máme obsah, potřebujeme ho dotáhnout. V rámci 1-1,5 měsíce bychom ho mohli schválit v RHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 18 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání návrhů Změn Z 3307, Z 3309 a Z 3311

III. podmiňuje

Schválení Změn uzavřením memoranda mezi MO a HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

4.1. Změna Z 3267/17 /Změna zrušená soudem/

Filip Foglar: Změna Z 3267, která byla ZHMP schválená a vydaná, debata proběhla a ZHMP ji schválilo. Následně došlo soudem ke zrušení této Změny a podle SZ je teď na ZHMP, resp. na vás, rozhodnutí o dalším postupu. Buď Změna zůstane zrušená, takže se podvolíte rozhodnutí nejvyššího správního soudu, které potvrdilo rozhodnutí městského soudu. Nebo dáte požadavek pořizovateli na to, abychom obnovili pokračování pořizování, vrátili se do toho momentu, který byl soudem napadnut a dokončíme pořizování tak, abychom reagovali na výtky soudu. V případě kladného hlasování by to znamenalo pokračování v pořizování a vrácení pořizovateli do procesu.

Tomáš Pek: Formálně jsme postupovali jednotně. Přestože známe rozsudek, VURM není schopen posuzovat rozhodnutí soudu. Přikláním se za to, aby se vyhodnotil rozsudek a potom až se k tomu dostali zastupitelé.

Petr Zeman: Já jsem s touto Změnou nikdy ncsouhlasil, nebudu to měnit.

Petra Vávrová, zástupce žadatelů: Prosím o nové doporučení této Změny k pořízení. Žadatelé vnímají šanci na lepší odůvodnění, že to soudním přezkumem projde. Máme druhou linii, kde se chystáme jednat s původním navrhovatelem zrušení tohoto opatření, cesta by mohla být schůdnější.

Anna Vinklárková, ARNIKA: Kromě soudního zrušení této Změny byla zrušena i sousední Změna Z 2822, což potvrdil i Nejvyšší správní soud. V obou případech má MHMP uzavřené smlouvy se společností Bartošik a partneři, kde je uvedeno, že v jedné z nich by částka za právní služby neměla přesáhnout 2,5 mil. Kč a v druhé asi 900 tis. Kč bez DPH. Kolik už bylo utráceno a případně kolik je v plánu utratit za právní služby?

Tomáš Pek: Jsme Výbor pro územní rozvoj, ověřujeme schvalitelnost Změny po lepším odůvodnění, jestli ji vrátíme do procesu nebo ne, nepředjímáme, k jakému dojde výsledku. Náklady jsou rozumně vynaložené, protože tím zajišťujeme demokratický přístup a spravedlivé prověření.

Bára Soukupová: U schvalování jsem nebyla, diskuse mě nepřesvědčila, že bychom měli tuto Změnu obnovovat. Pravděpodobně pro to nebudu hlasovat.

Tomáš Pek: Metodický pokyn MMR říká, jak se to má řešit. Z politického hlediska je možné rozhodnout bez jakýchkoliv dalších podkladů, ale pokud soud rozhodne, doporučuje se vrácení před ten bod, který soud napadl. Usnesením, jak ho budu navrhopvat, ctíme tuto linku.

Václav Stránský: Úsilí, které zde vydáváme pro schválení Změny dál, je neadekvátní, nevidím důvod ji doporučit, není zde širší zájem. Za mě to podporu nedostane.

Ondřej Martan: Změna má možná administrativní chybu, ale měli bychom ji pustit dál. V návrhu MPP nejen že je tam ta Změna zakomponovaná, ale navíc se rozšiřuje. Pokud nepodpoříme další pořizování této Změny, nahlodáváme důvěru v samotný VURM, protože nejsme schopni stát si za svým rozhodnutím. Soud jako takový nezmění myšlenku ani podstatu, kterou říká MPP. A najednou od toho dáme všichni ruce pryč?

Filip Foglar: Podle usnesení RHMP v rámci úkolů odboru UZR zodpovídáme za zastupování HMP u soudu. Pokud ZHMP vydá Změnu, my pak pokračujeme tak, že objednáme právní služby. Ty jsou vždy objednané podle zkušenosti s tím, kteří advokáti jsou v té věci úspěšní. Částky, které jste zmiňovala, jsou rámcová smlouva s velkou rezervou, abychom nemuseli dělat neustále dokola smlouvy nové. Pokud byste chtěla poslat dopis, pošleme Vám to transparentně a veřejně, jako to vždy děláme.

Tomáš Pek: My nedeklarujeme naši vůli, pouze to procesně vracíme do bodu, kde se stala chyba. Spousta z nás tady nebyla, když se o tom rozhodovalo a můžeme na to mít jiný názor. I kdyby ZHMP Změnu neschválilo, já si nedovolím toto rozhodovat dopředu.

Milan Urban: Nejde jen o zachování kontinuity jednání VURM, mělo by být povinností města v tomto pokračovat, já to podpořím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

informaci o zrušení Změny Z 3267 rozsudkem Městského soudu v Praze, potvrzeného rozsudkem Nejvyššího správního soudu

II. doporučuje

schválení pokračování pořizování Změny Z 3267

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 2 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změna Z 3125/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna pořizována nezkráceným režimem, obsahovala SEA, byla projednaná kladně. Žadatelem je HMP, zahrnuje území celkem pěti MČ, řešené území má rozlohu cca 700.000 m². V tomto případě se UZR a IPR podařil zázrak a v takto krátkém čase se uskutečnilo několikakolové projednání. V rámci veřejného projednání jsme obdrželi několik námitek, zároveň, abychom procesu co nejvíce pomohli, jsme se i s některými námitkujícími subjekty setkali a situaci si vysvětlili. Ukázalo se, že řešením námitek je určitá korekce v MPP, takže se podařilo zkoordinovat a urychlit i vypořádání. Změnu je možné schválit a vydat, jedná se o významný veřejný zájem.

Petr Hlaváček: Děkuji za úsilí hlavně ve vztahu ke koordinaci se SŽ. Změnu podporuji a pokud bude schválena, hned ji budeme dál procesovat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3125 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatnění námitkách k návrhu Změny Z 3125

2. schválení a vydání Změny Z 3125

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3552/33 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Triangl Barrandov, MČ Praha 5, žadatelem je MČ. Byla projednaná kladně, je doložená podkladová studie od ARCHUM architektů, panuje shoda MČ i HMP. Je možné Změnu schválit a vydat.

Lukáš Vacek, MČ Praha 5: Jedna z klíčových Změn MČ, která si nechala vypracovat několik studií, nechala si je několikrát prověřit včetně dopravy, dopadů na veřejnou infrastrukturu. Jedná se o zapomenuté území, MČ velice podrobně s architekty území prověřila tak, aby Barrandov v této části byl dotvořen. Tam, kde jsou známé záměry, máme uzavřené smlouvy s konkrétními investory, kde ne, máme ustanoveny pravidla. V případě, že by chtěli využít navýšených koeficientů, zpětně musí doplatit příspěvek. Všude, kde počítáme s výstavbou, uzavřené smlouvy máme. Za MČ prosím o schválení, byla to velká námaha, zastupitelstvo MČ to schválilo, koncepčně rozvíjíme naše území, prosím o podporu.

Tomáš Pek: V rámci doporučujícího usnesení dáme podmínku dopracování plánovací smlouvy podle platné Metodiky HMP.

Zuzana Hamanová: Změnu podporuji. Je to výsledek dlouhodobé práce na MČ, měnily se podmínky pro veřejně prospěšnou stavbu, ale stále se v území počítá se SŠ nebo ZŠ, i s MŠ a další vybaveností.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3552 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatnění námitkách k návrhu Změny Z 3552

2. schválení a vydání Změny Z 3552

II. podmiňuje

schválení Změny doložením či dokončením plánovací smlouvy dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.4. Změna Z 3790/00 /po veřejném projednání/

4.5. Změna Z 3791/00 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Navrhují sloučení diskuse i hlasování.

Hlasování o sloučení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Filip Foglar: Jedná se o Změny na MČ Praha 1, 8 a 3, Změna Z 3790 a Z 3791. Žadatelé právnické osoby, obě Změny byly projednány kladně. Z hlediska DO bylo nejprve stanovisko negativní, na základě dojednání kompromisního řešení se snížením KPP byla učiněna dohoda mezi pořizovatelem a DO, kterým je MK, za účasti Národního památkového ústavu. IPR zaslal souhlas k oběma Změnám z hlediska transformace území a toho, že obě Změny byly zkoordinovány a navrženy podle výsledků mezinárodní soutěže Florenc 21. Ke Změně 3790 dala MČ Praha 8 v době projednávání negativní stanovisko. Toto je třeba případně aktualizovat, oficiálně MČ dala nesouhlas. Zároveň upozorňuji, že v této věci UZR pomáhá metodickým a právním servisem kolegům z SE4 z hlediska přípravy plánovacích smluv. Prosím pana předsedu, kdyby mohl dát slovo panu náměstkovi a jeho týmu. Obě Změny je možné schválit a vydat.

Tomáš Pek: Probíhá další fáze soutěže ve Změně Z 3791 v západní části území. Území je těžce limitováno infrastrukturou, ale podklady vzešlé z předchozí architektonické soutěže jsou velice kvalitní.

Petr Hlaváček: Území vzniklo na základě soutěžního workshopu Florenc 21. Z hlediska Změny v těchto dvou částech se dlouho hledala shoda s MK, která díky vzájemnému úsilí byla nalezena a smlouvy budou kompletní k jednání RHMP.

Radomír Nepil: Vysvětlím nesouhlas MČ. Pochází z historie, kdy původní majitelé ČSAD s MČ nekomunikovali, nebyli schopni říct, co v území chtějí dělat, bylo to celé zvláštní. MČ dala preventivní nesouhlas, pak došlo k majetkoprávnímu scelení území pod společnost Penta Real Estate a v tu chvíli se rozeběhla standardní jednání. Posledních několik měsíců s SE4 jednáme nad obchodními podmínkami Smluv. V minulosti proběhla mezinárodní architektonická soutěž, území je špičkově připravené. Probíhá série architektonických soutěží na jednotlivé stavební bloky.

Pan Petr Zeman Změnu podpořil a popsal historii projednávání Změn, důležitost připomínkování VURM a jeho podmínky: bydlení, zákaz Airbnb, urbanistická soutěž a její organizátor. Upozornil na téma humanizace Magistrály, že by bylo dobré, kdyby se např. MČ Praha 3 a 8 domluvíly na průchodu z Karlína na Žižkov a že Změna je důležitá v tom, že funguje jako příklad pro řešení Hlavního nádraží.

Václav Vorlíček, SE4: S regulací vzešlou ze soutěže pracujeme, regulační výkres byl schválen i RHMP a stává se závaznou přílohou Smlouvy. Potvrzují, že SE4, UZR a pan místostarosta Nepil s jeho týmem i s investorem mají uzavřenou koncepčně obchodní dohodu, máme uzavřené veškeré parametry té dohody a nyní ji právníci přetavují do textu Smlouvy. *Popsal principy obchodní a koncepční dohody a započitatelné náklady na urbanistickou soutěž, částku na významné veřejné prostory (celkem 4), reflexi požadavků veřejnosti a plnění investora vůči HMP (počet bytů v této lokalitě a 4třídni MŠ).*

Anna Vinklárková, ARNIKA: 10 bytů a 1 MŠ mimo území je málo. Vítěz soutěže pracoval s dostupným bydlením, s různou typologií bydlení, pracoval mnohem více s modrozelenou

infrastrukturou než tak, jak je to ve výkresu, proto vyhrál. Skoro všechno z toho zmizelo, jsou tam nízké koeficienty zeleně, akumulace dešťové vody je řešena betonovými nádržemi, zasakovací plochy nejsou skoro žádné. Zaslali jsme otevřený dopis, Změna by se neměla schvalovat bez toho, aby to bylo zasmulvněno a Smlouvy byly k dispozici dopředu. Dále mě zarazí, že se má posouvat autobusové nádraží na Florenci, k čemuž nebyla žádná veřejná diskuse. Iniciátorem posunu je Penta, vítězný návrh má nádraží na stávajícím místě s tím, že se bude stavět nad ním. O takto zásadních věcech by se měly vést veřejné a odborné diskuse. Schválit to v této podobě je špatně.

Tomáš Pek: V soutěži na západ jsou definovány zelené střechy, zelené vnitrobloky, komplikovaná návaznost na cyklostezku, retence apod. V takto komplikovaném území se složitými výškovými poměry je složité najít konsenzus, který je ekonomicky snesitelný. U soutěže jsem přítomen, podklady UNIT architektů jsou velice dobře zpracované, součástí byly i podklady v rámci humanizace Magistrály.

Petr Zeman: Zajímá mě kritika ARNIKY, z čeho vychází? Je to Změna, která se projednávala. Z ní vycházela urbanistická soutěž. Kde se berou námitky, proč máme reagovat na to, že se něco nesplnilo? Nerozumím tomu, existuje podrobnější dokumentace. Jak víte, že je tam méně zeleně?

Anna Vinklárková, ARNIKA: Nízký koeficient zeleně a vysoké kapacity zástavby jsme kritizovali už u zadání Změn. U toho ostatního porovnávám vítězný návrh, kde bylo detailně rozpracováno bydlení i modrozelená infrastruktura. Vycházím z regulačního výkresu, který je detailně zpracován na západní část.

Petr Hlaváček: Hlavním důvodem, proč byl vybrán vítězný návrh, bylo jeho kvalitní městské řešení. Další návrhy měly jiný charakter, porota hodně dala na názor památkářů, kteří inklinovali k tomuto více městskému návrhu. Náš požadavek v zadání byl vysoké procento bydlení. Můžeme v obecné rovině probrat, co je dostupné bydlení, aby to nebylo vzájemně zneužíváno. Vítězný návrh zkrátka zaujal městským prostorem, městským řešením v koncentrované zástavbě.

Zdeněk Völfl: Autobusové nádraží se naruší, není to ani možné, je to v ZÚR. Město dlouhodobě vnímá potřebu řešit systematicky přístup k dálkové autobusové dopravě, roste poptávka po tom, aby autobusy zajížděly přímo pod Hlavní nádraží a bylo tak propojeno s centrálním přestupním uzlem. Zároveň autobusy nerady zajíždí do centra, proto bylo IPR ve spolupráci s ROPID zadáno zpracování analýzy a následné strategie, jak přistupovat k dálkové autobusové dopravě s ohledem na to, že stát investuje do železnic, zkapacitňují se linky, mění se podoba autobusové dopravy. Jakmile budou ucelené výsledky, budeme o tom debatovat.

Radomír Nepil: Tématu zeleně a nadstandartního řešení zeleně jsme se věnovali v obchodní dohodě. Další téma, které území aktuálně významně omezuje, je projekt Nové spojení. Je vrcholným zájmem města a státu, aby se Nové spojení realizovalo. My se maximálně snažíme tento zájem ochránit i v této dohodě, kterou jsme vytvořili.

Zdeněk Völfl: K Novému spojení – ano, ve východní části jsou do budoucna zásadní pozemky pro vstup Nového spojení 2 nebo-li metra S, toto bude ve smlouvách ošetřeno. Nejvýchodnější část záměru bude možné zrealizovat souběžně s výstavbou Nového spojení, v tom místě budou ústit tunelové portály. S tím souvisí i specifická dohoda s pozemky ČD, které se v lokalitě nachází.

Ondřej Martan: Debata okolo Změny probíhá velice dlouho, čímž se stavba prodražuje. Nebavíme se o místě určeném pro dostupné bydlení, v této lokalitě dostupné bydlení je velice drahé. Metr čtvereční bude stát minimálně dvojnásobek toho, co na okraji Prahy. Výsledek debat k této Změně je dobrý kompromis toho, co je v lokalitě možné, co je investor schopen akceptovat a na čem je obecná veřejná shoda. Žádný jiný lepší návrh není.

Bára Soukupová: Existují lepší lokality pro dostupné bydlení. Ale apeluji na to, abychom se k tomu postavili čelem a dostupné bydlení v těch lokalitách řešili. 10 bytů je kapka v moři. Alespoň se podařilo do území funkci bydlení dostat. Další věc je problém Magistrály. Nejsem si jistá, že budova bude fungovat ve variantě dole. Stejně tak si nejsem jistá, že v navržené finální podobě umí budovy pracovat s bulvárem Magistrály ve zvýšené podobě jako je dnes.

Tomáš Portlík: Jestli něco dělá dostupné bydlení nedostupným, je to liknavost a zdlouhavost byrokratických procesů včetně změn ÚP. Jestli vznikne MŠ nebo dostupné byty nebo kus zeleně, to je otázka té Smlouvy tak, jak se dohodne.

Rudolf Vacek, Penta Real Estate: Děkuji HMP, MČ Praha 1 a 8 za tvrdý, ale korektní a konzistentní přístup, který je nám inspirací. Co se týče bydlení, původní dohoda byla 40 % bydlení na MČ Praha 1 a MČ Praha 8. Dnes plníme tuto část minima s lehkým navýšením. Jsme rádi, že se tu hovoří o přemístění autobusového nádraží, není pravda, že to chceme zrušit. Zeleně v rámci území, které je zatíženo dopravní infrastrukturou, je utopie. Nic jiného než řešení zeleně na konstrukci s dostatečnou mocností souvrství není možné. Děkuje za 5 let dobré práce a váš přístup.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn Z 3790 a Z 3791 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům Změn Z 3790 a Z 3791
2. schválení návrhu rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 3790 (pozn.: k návrhu Z 3791 zásadní připomínky uplatněny nebyly)
3. schválení a vydání Změn Z 3790 a Z 3791

II. podmiňuje

schválení Změn dokončením plánovacích smluv dle Metodiky

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

5. Změny — k ukončení pořizování

5.1. Změna Z 2925/00 /po společném jednání/

Alena Nevečeřalová, UZR: Změna Z 2925 byla projednána ve společném jednání. V rámci tohoto jednání jsme obdrželi nesouhlasné stanovisko DO OCP z hlediska zásahu do lesních porostů a do přírodního parku Košíře. Z důvodu nesouhlasného stanoviska, které se nepodařilo domluvit, je tato Změna pořizovatelem předkládána k zamítnutí.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 2925 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

zamítnutí návrhu Změny Z 2925

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Různé

Tomáš Pek: Nikdo nic nemá, děkuji, končím dnešní jednání a přeji hezký den.

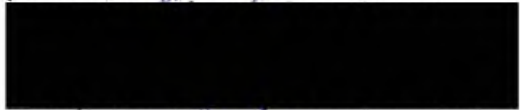
Jednání VURM skončilo v 10:52 hod.



předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP



ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Projednání se týká soudem zrušené změny Z 3267/17 vlny 17 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy, zkráceně ÚP) a přijetí rozhodnutí ve věci jejího dalšího pořizování.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3267	výstavba RD	Praha - Troja

Seznam žadatelů změny je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Výše uvedená změna ÚP je obsahem přílohy č. 4 a 5 usnesení.

K průběhu pořizování změny ÚP:

Návrh na pořízení změny ÚP byl schválen usnesením č. 39/109 ze dne 6. 9. 2018 zkráceným způsobem. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zajistil pořizovatel veřejné projednání návrhů změn vlny 17 ÚP v termínu od 11. 11. 2020 do 18. 12. 2020. Návrh změny Z 3267/17 byl schválen usnesením Zastupitelstva HMP č. 39/42 ze dne 8. 9. 2022 a změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 174/2022.

Napadení OOP č. 174/2022 soudní žalobou:

Žaloba na zrušení OOP č. 174/2022 v rozsahu změny Z 3267/17 byla podána enviromentálním spolkem. Rozsudkem MS v č. j. 11 A 137/2023-114 ze dne 29. 2. 2024 bylo zrušeno OOP č. 174/2022 v rozsahu změny Z 3267/17 (v příloze č. 1 usnesení).

Rozsudkem NSS č. j. 3 As 54/2024 – 103 ze dne 22. 11. 2024 byla zamítnuta Kasační stížnost (v příloze č. 2 usnesení).

Rekapitulace hlavních důvodů zrušení změny ÚP soudem po projednání Kasační stížnosti:

[37] Stěžovatel má sice pravdu v tom, že městský soud nesprávně citoval § 55 odst. 4 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2017. Nepřesná citace městského soudu ovšem nemá vliv na zákonitost napadeného rozsudku. Městský soud ve svém závěru o nutnosti náležitého objasnění změny územního plánu z hlediska nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch sice vycházel z dříve účinné úpravy, ta ale odpovídá pro věc relevantnímu znění § 18 odst. 4 věty čtvrté, § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2020, č. j. 4 As 360/2019 - 42). Podle § 18 odst. 4 věty čtvrté stavebního zákona zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

[38] Lze tedy shrnout, že povinnost prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy platí i pro nynější případ a z tohoto důvodu je možné na věc aplikovat judikaturu vycházející z dříve účinné právní úpravy (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2017, č. j. 6 As 214/2017 - 69, nebo č. j. 8 Ao 6/2011 - 87, na které odkázal také městský soud). Z ní vyplývá, že při vymezení další zastavitelné plochy změnou územního plánu je třeba v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je nelze použít k nové výstavbě, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky k tomuto účelu nevyužité.

[39] Nejvyšší správní soud přisvědčuje městskému soudu, že vymezení zastavitelných ploch není v OOP dostatečně odůvodněno, neboť chybí jakákoliv konkretizace k přijatému OOP a absentuje též vysvětlení, proč má být nová zástavba právě na dotčených pozemcích. Městský soud nosné argumenty stěžovatele

k této otázce shrnul v odstavcích 46 a 47 napadeného rozsudku (viz také odstavec [7] shora) a vysvětlil, z jakých důvodů je považoval za nedostatečné (viz odstavce 49 až 51 napadeného rozsudku nebo rekapitulaci stěžejních argumentů městského soudu v odstavcích [8] a [9] výše).

[40] Stěžovatel potřebu nových zastavitelných ploch v OOP odůvodnil tím, že na území Městské části Praha-Troja je nevyužito 28,1 % zastavitelných ploch s obytnou funkcí z celkově vymezených 6,8 ha takovýchto ploch a že nárůst zastavitelných ploch je zanedbatelný oproti v současnosti vymezeným plochám se stejnou funkcí. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že odůvodnění potřeby nové zastavitelné plochy s odkazem na procentuální přehled nevyužitých zastavitelných ploch na území této městské části vskutku není dostatečné; stěžovatel totiž nevysvětlil, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je nelze použít k nové výstavbě, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité (srov. již citovaný rozsudek č. j. 8 Ao 6/2011 - 87).

[41] Ani zájem osob zúčastněných na řízení II) a III) na vybudování nového rodinného domu na dotčených pozemcích není relevantní. Vlastník pozemku totiž nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní podoby územního plánu podle svého požadavku (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011 - 17, nebo ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010 - 68.) Jak správně uvedl navrhovatel ve vyjádření ke kasační stížnosti, obdobně jako osoby zúčastněné na řízení II) a III) mohou uvažovat všichni vlastníci zahrad v dané lokalitě a v konečném důsledku by stěžovatel mohl postupně rušit velkou část zeleně lemující ulici P.

[42] S městským soudem je třeba také souhlasit v tom, že není dostatečné stěžovatelem zdůrazňované odůvodnění potřeby nové zastavitelné plochy spočívající v tom, že OOP obytnou lokalitu dotváří, neboť pozemky navazují na stávající zástavbu, jelikož takto by šlo zástavbu rozšiřovat donekonečna (srov. již zmiňovaný rozsudek č. j. 6 As 214/2017 - 69).

[43] Důvodné nejsou ani námitky, dle kterých městský soud v důsledku závěru o nedostatečném odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch zasáhl do práva stěžovatele na samosprávu, a postupoval v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územního plánu.

[44] Co se týče tvrzeného zásahu do práva stěžovatele na samosprávu, Nejvyšší správní soud odkazuje na vypořádání prakticky identické kasační námitky v souvislosti s nedostatečností odůvodnění souladu OOP se ZÚR (viz odstavec [35] shora). Stejně tak nelze přisvědčit stěžovateli, že městský soud rozhodl v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územního plánu. Jak je popsáno výše, Nejvyšší správní soud shledal závěr městského soudu ohledně nepřezkoumatelnosti OOP v otázce potřeby nové zastavitelné plochy správným; nedostatky v odůvodnění OOP jsou natolik závažné, že vskutku nezbylo městskému soudu než konstatovat nepřezkoumatelnost OOP. S ohledem na to Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou ani kasační námitku, dle níž městský soud rozhodl v rozporu se zásadou zdrženlivosti a proporcionality při přezkumu územních plánů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, č. 1462/2008 Sb. NSS). Nadto městský soud stěžovateli nepřikázal, jak má být území využito (respektive nevyloučil vymezení nové zastavitelné plochy). Pouze stěžovateli vytkl, že v OOP nedostatečně odůvodnil, proč se odchýlil od ZÚR, a nedostatečně vysvětlil potřebu nových zastavitelných ploch.

[45] Nejvyšší správní soud nepřehlédl tvrzení navrhovatele, že napadené OOP je rovněž nepřezkoumatelné z důvodu nedostatečného odůvodnění jeho možného rozporu s § 15 odst. 2 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy. Dle zmíněného ustanovení na území přírodních parků (v nynějším případě jde o přírodní park Drahaň – Troja) nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3. Jakkoli se uvedené ustanovení vztahuje na umísťování staveb, podle navrhovatele měl stěžovatel i při změně územního plánu vysvětlit vymezení nové zastavitelné plochy v oblasti, ve které je to z důvodu její ochrany zakázáno. Pokud tak neučinil, jedná se o další důvod nepřezkoumatelnosti OOP.

Důvody předložení zrušené změny ÚP ZHMP k rozhodnutí – další postup:

Koncem r. 2014 se Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyjádřilo k případům soudem rušených změn ÚP (v příloze č. 3 usnesení). Z jeho vyjádření vyplývá, že zrušení změn ÚP představuje zásah do platného ÚP, který je třeba považovat za zrušení části územního plánu ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Z tohoto důvodu musí být situace jednotlivých zrušených změn vyhodnocena z hlediska koncepčního řešení územního plánu, dalšího rozhodování v území a vyhodnocena s ohledem na charakter vad ve vztahu k možnostem jejich řešení. O tomto vyhodnocení a obsahu změny náleží rozhodnout zastupitelstvu obce.

Soudem zrušené změny jsou proto předkládány ZHMP k rozhodnutí, zda jejich pořizování bude dále pokračovat nebo bude ukončeno, včetně přijetí zdůvodnění.

Na jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP (VURM), které se konalo dne 1. 4. 2025 VURM doporučil pokračovat v pořizování změny Z 3267/17. Zápis je uveden v příloze č. 7 návrhu usnesení.

Tisk ve věci soudem zrušené změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Na základě výsledků projednání v RHMP je materiál předkládán Zastupitelstvu HMP k rozhodnutí.

Veškeré podklady z projednání návrhu změny Z 3267/17 vlny 17 ÚP jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. seznam žadatelů
2. usnesení RHMP

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Seznam žadatelů

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět
3267	Praha - Troja	*****	výstavba RD

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1863
ze dne 1.9.2025

k soudem zrušené změně Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, (Praha - Troja; výstavba RD)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. informaci o zrušení změny Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy soudem rozsudkem Městského soudu v Praze, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení a rozsudek Nejvyššího správního soudu, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení
2. metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, které je přílohou č. 3 tohoto usnesení
3. zápis z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, který je přílohou č. 7 tohoto usnesení

II. souhlasí

s pokračováním pořizování změny Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v přílohách č. 4 a č. 5 tohoto usnesení a odůvodněním uvedeným v příloze č. 6 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na pokračování pořizování změny Z 3267 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 11.9.2025

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-55586
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP