



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. Kamila Tojnera a Mgr. Jana Kašpara v právní věci navrhovatelky: **M.H.**, zast. P. Š., obecným zmocněncem, bytem K. 564, P. 9, proti odpůrci: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy - úpravy územního plánu hlavního města Prahy ze dne 17.8.2011, č. U 0956/2011,

**t a k t o :**

- I. Úprava směrné části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 17.8.2011, č. U 0956/2011, se zrušuje dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II. Odpůrce je povinen do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení ve výši 5.000,- Kč.

**O d ů v o d n ě n í :**

Navrhovatelka se návrhem podaném dne 9.6.2014 domáhá zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy spočívající v úpravě směrné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného zastupitelstvem hl.m. Prahy dne 9.9.1999 usnesením č. 10/05, dále jen „územní plán“ č. U 0956/2011. Touto opravou došlo v lokalitě k.ú. Kbely (území čistě obytné), v prostoru severně od kasáren při ulici Mladoboleslavské k navýšení kódu míry využití území z kódu C na kód E pro plochu OB na pozemcích parc.č. 1938/2, 1938/3, 1938/8.

Navrhovatelka má za to, že napadené opatření obecné povahy je nezákonné, neboť bylo schváleno k tomu nepříslušným orgánem a především nebylo vydáno v zákonem stanoveném procesu. Úprava byla odpůrcem pouze neformálně a neveřejně projednána.

Následně byla úprava potvrzena odpůrcem na výkresech, které byly přílohou žádosti, tento doklad byl vydán pouze žadateli, příslušné městské části a stavebnímu úřadu a tím bylo projednání skončeno. Úprava nebyla nikterak projednána s veřejností, s dotčenými vlastníky nemovitostí, nebyla schválena zastupitelstvem hlavního města a následně nebyla řádně zveřejněna. Odpůrce tak postupoval v rozporu se zákonem, neboť dotčení vlastníci byli zbaveni práva podávat námitky k projednávané úpravě a tím byli zbaveni možnosti hájit včas svá práva. Z materiálního hlediska má úprava povahu opatření obecné povahy, neboť mění územní plán a je závazná. Navrhovatelce tak vzniká povinnost situovanou stavbu na dotčeném území strpět, neboť úprava přímo opravňuje zájemce o budoucí výstavbu, aby ve smyslu této úpravy požadoval umístění odpovídající stavby. Obyvatelé obce si proto musí střežit svá práva včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace (NSS č.j. 7As 44/2007). Podle usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 - 120 ten, kdo je aktivně legitimován k návrhu podle § 101a a násl. s.ř.s. může tvrdit i porušení svých procesních práv v rámci procedury tvorby územního plánu, je-li představitelné, že toto porušení mohlo mít za následek dotčení jeho hmotných práv, od nichž se odvíjí aktivní legitimace. Navrhovatelka byla dotčena na svých vlastnických právech, neboť jí nezákonným postupem odpůrce bylo odepřeno hájit své vlastnické právo. Dle NSS č.j. 1 Aos 2/2013-116 je kód míry využití území, včetně jeho konkrétní hodnoty, obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné. S ohledem na jeho podstatu i význam je podle okolností možné, že může zasáhnout do vlastnických práv k nemovitostem nacházejícím se na daném území. Jeho vymezení proto nelze vyhradit směrné části územního plánu a měnit jej pouze jednoduchým a v zásadě neveřejným procesem na základě individuálně podané žádosti. Podle § 188 odst. 3 nového stavebního zákona mohou být závazné části územního plánu měněny pouze způsobem popsáným v novém stavebním zákoně, tj. formou opatření obecné povahy. Závazné části územního plánu po 1.1.2007 mohou být měněny pouze formou opatření obecné povahy, nepřísluší tak stanovení kódu míry využití území či jeho změna orgánem, který je novým stavebním zákonem oprávněn pouze k úpravě směrné části územního plánu. Nové vymezení limitu využití území je proto možné pouze postupem dle § 188 odst. 3 věta první nového stavebního zákona, tedy formou opatření obecné povahy. Dle navrhovatelky je zřejmé, že v územním plánu hlavního města Prahy by měl být kód míry využití území součástí závazné části územního plánu a nikoliv směrné části. Jeho změna tedy neměla proběhnout v režimu úpravy územního plánu, jak se stalo, ale mělo se stát procesem stanoveným pro vydání opatření obecné povahy, mj. se zachováním procesních práv vlastníků okolních pozemků a staveb na nich.

Dle navrhovatelky bude mít výstavba závažné dopady na životní prostředí předmětné lokality a také na kvalitu užívání nemovitosti navrhovatelky. Požadované zvýšení zastavitelnosti území přinese zvýšení dopravní zátěže a dalším negativním dopadem je nedostatečnost občanské vybavenosti vzhledem k předpokládanému počtu nových rezidentů. Podle oznámení záměru pro účely posuzování vlivů na životní prostředí je v dotčeném území záměrem investora vybudovat „Bytový soubor Kbely“ v rozsahu 14 rodinných a 5 bytových 3-6 podlažních domů s celkovým počtem 326 bytů a 11 nebytových jednotek o předpokládaném počtu obyvatel 1051, dále je navrženo celkem 431 parkovacích stání.

Navrhovatelka dovozuje aktivní legitimaci na základě společného jmění manželů k pozemkům parc. č. 1891/1 a 1891/2 v k.ú. Kbely, které se nacházejí v blízkosti pozemků dotčených předmětnou úpravou. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20.4.2011, č.j. 6 Ao 2/2011-27 může být pozemek vzdálený více jak 500 m dotčen změnou územního plánu pokud lze usoudit, že navrhovaná úprava může mít dopad do takové vzdálenosti, např.

má jít o vybudování silnice v otevřené krajině. „Dotčenost“ se podle Nejvyššího správního soudu nevyčerpává mechanicky vnímaným sousedstvím, i vlastník pozemku či stavby vzdálenější může být výjimečně dotčen, pokud mohou být reálně ovlivněny poměry i na tomto pozemku. (NSS č.j. 2 Ao 2/2007-73, 8 Ao 1/2010-89). Navrhovatelka má za to, že je dotčenou vlastníci, neboť výstavba tak rozsáhlého bytového komplexu bude mít mnoho negativních dopadů na své okolí. Už sama úprava územního plánu předpokládá realizaci výše zmíněného záměru a ve své podstatě umísťuje tento konkrétní záměr, ačkoliv na ni budou navazovat další procesy, zejména územní a stavební řízení. Navrhovatelce byla odepřena možnost bránit svá práva při přijímání úpravy, neboť se jednalo o proces neveřejný a bez možnosti přímo dotčených vlastníků se vyjádřit. Z toho plyne, že danou úpravou (opatřením obecné povahy) může být navrhovatelka dotčena ve svých právech. Již eventualita povinného strpění zahuštění zástavby a intenzivní dopravní obsluhy povede k omezení uživatelnosti, k poklesu tržní ceny majetku sousedů. Dotčení vlastnických práv navrhovatelky po dobu výstavby i provozu uvedeného bytového komplexu je dle návrhu nepochybné. K projednání uvedené zásadní změny míry využití sousedních pozemků s dotčenými vlastníky včetně navrhovatelky nedošlo, ač se tyto změny mohou dotknout jejich vlastnických práv. Aktivní procesní legitimace je proto dána hrozbou realizace plánem vytčeného cíle, jehož důsledky dopadají do práv navrhovatelky. Návrh na zrušení opatření obecné povahy založený na vlastnictví ve společném jmění manželů je oprávněn podat byť i jen jeden z manželů (NSS č.j. 1 Ao 5/2010-169).

Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu. Ve vyjádření k podanému návrhu uvedl, že není dána aktivní legitimace navrhovatelky, neboť není vlastníkem sousedního pozemku nacházejícího se v blízkosti pozemků dotčených úpravou. Podle jeho názoru není z návrhu konkrétně jasné, čím a jak jsou dotčeny zájmy a práva navrhovatelky, jakým způsobem se jí uvedená úprava dotkla a jaké vlastnické právo bylo omezeno. Uváděné zásahy do hmotných práv navrhovatelky jsou a budou předmětem následujících řízení, tedy územního a stavebního. V této souvislosti odkázal na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 6. 2009 č.j. 3 Ao 2/2009–23 a ze dne 24. 2. 2010 č.j. 4 Ao 1/2010–432.

Odpůrce upozorňuje, že usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Aos 2/2013-116 bylo vydáno dva roky po přijetí žalobou napadené úpravy a nelze je tedy na žalobou napadenou úpravu územního plánu použít, neboť by došlo k retroaktivitě práva. Nadto se jedná o přelomové rozhodnutí, které naprosto přehodnocuje dosavadní judikaturu Nejvyššího správního soudu, potvrzovanou i Ústavním soudem. Poukazuje přitom na řadu dřívějších rozhodnutí, která řeší předmětnou problematiku zcela opačným způsobem.

Odpůrce má za to že, rozhodnutí o Úpravě směrné části územního plánu bylo přijato v intencích ust. § 188 odst. 3 věty druhé a třetí stavebního zákona a také v souladu s metodickým pokynem pro jeho přijetí uvedeným v příloze „A“ odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009.

Navrhovatelka dále v replice k vyjádření žalovaného uvedla, že otázkou aktivní věcné legitimace návrhu nelze směřovat s otázkou důvodnosti návrhu. Pozemky se nacházejí ve vzdálenosti cca 150 metrů od pozemků dotčených napadenou úpravou. Pozemky navrhovatelky se nacházejí na okraji stávající obytné zástavby, která je svou polohou napadené úpravy nejbližší a zároveň v místě, kde lze předpokládat, že budou obyvatelé území řešeného napadenou úpravu uspokojovat své potřeby (zejména dopravu na metro Letňany, dopravu do centra města, rekreaci) a budou zdrojem nežádoucích emisí (hluk, vibrace, prach a jiné škodlivé látky) v podstatně vyšší míře, než pokud by napadená úprava přijata nebyla. Nehledě ke kumulaci negativních vlivů spojených s další úpravou směrné části územního

plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 840/2012. Argumenty uplatněné odpůrcem byly již usnesením rozšířeného senátu NSS č.j. 1Aos 2/2013-116 překonány.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Při posouzení věci zdejší soud vyšel ze závěrů, k nimž dospěl rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 17. 9. 2013 čj. 1 Aos 2/2013 – 116. V tomto usnesení se zejména uvádí:

Obsah závazné části územního plánu je velmi obecně vymezen v § 29 starého stavebního zákona: „Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech, ostatní části jsou směrné“. Z důvodové zprávy k tomuto ustanovení (dostupné na [www.psp.cz](http://www.psp.cz), digitální repozitář, FS ČSSR 1971-1976, sněmovní tisk č. 112) vyplývá, že ve stavebním zákoně nelze vzhledem ke značným rozdílům v podmínkách různých území řešených v územně plánovací dokumentaci stanovit obligatorně části řešení, které je nutno považovat vždy za závazné. Příslušné rozhodnutí je proto ponecháno na schvalujícím orgánu s tím, že v prováděcím předpise bude vymezeno, které části mají nebo mohou být minimálně schváleny jako závazné nebo směrné u jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace. Pokud je nutno vzhledem ke změnám v rozvoji území změnit nebo doplnit územně plánovací dokumentaci, je to možné u závazně schválených částí pouze po předchozím projednání podle zásad platných pro původní návrh a po schválení tím orgánem, který schválil původní dokumentaci.

V souladu s § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, musí závazná část územního plánu obce obsahovat zejména „urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav“.

IPP vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximálně přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximálně přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše.

To, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů.

Míra využití území významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Zvýší-li se IPP pro určitou plochu, znamená to, že tato plocha může být zastavěna daleko hustěji, popřípadě stavbami podstatně vyššími, než bylo dosud předpokládáno.

Index podlažní plochy, včetně jeho konkrétní hodnoty, není ničím jiným než obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné. S ohledem na jeho podstatu i význam je podle okolností možné, že může zasáhnout do vlastnických práv k nemovitostem nacházejícím se na daném území. Jeho vymezení proto nelze vyhradit směrné části územního

plánu a měnit jej pouze jednoduchým a v zásadě neveřejným procesem na základě individuálně podané žádosti. Ostatně to, že limity území musí být v územním plánu vymezeny závazně, stanoví jak § 29 starého stavebního zákona, tak § 18 jeho prováděcí vyhlášky. Na tomto závěru nic nemění ani to, že v projednávané věci byl tento index nesprávně zařazen do směrné části územního plánu.

Podle § 188 odst. 3 nového stavebního zákona mohou být závazné části územního plánu měněny pouze způsobem, popsáným v novém stavebním zákoně, tj. formou opatření obecné povahy.

Mohou-li tedy být závazné části územního plánu po 1. 1. 2007 měněny pouze formou opatření obecné povahy podle příslušných ustanovení nového stavebního zákona, nepřísluší stanovení IPP či jeho změna orgánu, který je novým stavebním zákonem oprávněn pouze k úpravě směrné části územního plánu. Nesprávné směrné vymezení IPP nemůže mít za následek to, že se na takovou část územního plánu bude nadále po právu hledět jako na jeho směrnou část se všemi z toho vyplývajícími zákonnými důsledky.

Nové vymezení limitu využití území mj. indexem podlažní plochy či změna hodnot již existující regulace je proto možná pouze postupem dle § 188 odst. 3, věta první nového stavebního zákona, tedy formou opatření obecné povahy; věta druhá a třetí citovaného ustanovení se pro tyto případy neuplatní.

Skutečnost, že hodnoty IPP nejsou v územním plánu stanoveny závazně, sama o sobě neznamená, že by se proti jejich úpravě nemohl oprávněný bránit návrhem na zrušení opatření obecné povahy. K posouzení toho, zda je určitý akt opatřením obecné povahy, je nutno přistupovat materiálně.

Způsob vymezení IPP či způsob jakým byla provedena jeho změna, ničeho nemění na materiální podstatě tohoto regulativu a není proto způsobilý vyloučit možné dotčení na subjektivních právech. Obsahuje-li územní plán obce či jeho změny nesprávně obecný regulativ prostorového uspořádání území stanovený indexem podlažní plochy ve své směrné části, lze je napadnout návrhem na zrušení opatření obecné povahy podle § 101a a násl. s. ř. s.

Aktivní procesní legitimace je v řízení podle § 101a s. ř. s. a násl. spojena s tvrzením, že navrhovatel je opatřením obecné povahy dotčen na svých subjektivních právech. Splnění podmínek aktivní procesní legitimace bude tedy dáno, bude-li stěžovatel logicky a konsekventně tvrdit možnost dotčení jeho subjektivních práv.

Aktivní procesní legitimace je proto dána hrozbou (pravděpodobností, možností) realizace plánem vytčeného cíle, jehož důsledky dopadají do práv navrhovatele. Z pohledu zkoumaného potenciálního zásahu do práv dotčených subjektů není rozhodné, zda k takovému cíli (v projednávané věci k zamýšlené stavbě) v budoucnu skutečně dojde, či nikoliv.

Otázku aktivní procesní legitimace navrhovatele jako podmínku řízení o návrhu nelze směřovat s otázkou aktivní věcné legitimace návrhu, tedy s otázkou jeho důvodnosti. Ta se již zkoumá v řízení ve věci samé, nikoli při posuzování podmínek řízení (konec citace).

Ke shora uvedeným argumentům není v projednávané věci mnoho co dodat. Je zřejmé, že argumentace odpůrce uplatněná v této věci vychází z judikatury shora citovaným usnesením Nejvyššího správního soudu překonané.

Závěry, které učinil Nejvyšší správní soud ve shora citovaném rozsudku pro pojem „index podlažní plochy“ užitý v územním plánu Statutárního města Brna, lze beze zbytku vztáhnout i na termín „kód využití území“ užívaný územním plánem hlavního města Prahy, z něhož vyplývá, že *miřou využití území, která je vyjádřena kódem míry využití území, se*

*rozumí stanovení maximálních koeficientů zastavěných ploch (KZP), hrubých podlažních ploch (KPP), maximálního počtu nadzemních podlaží (PNP) a minimálního koeficientu zeleně (KZ) vzhledem k ploše posuzovaného území. Koeficient podlažních ploch je podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k ploše území a stanovuje kapacitu zástavby v nadzemní části objektů. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel stanoví součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, vypočtených z vnějších rozměrů budov a počtu nadzemních podlaží. Koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k vymezené funkční ploše. Koeficient zeleně je směrný. Zatímco kódu míry využití území C odpovídá koeficient podlažních ploch 0,5 a podlažnost 3+, kódu E odpovídá koeficient podlažních ploch 1,1 a podlažnost 5+ (tedy více jak dvojnásobek). I kód míry využití území je tedy obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území.*

Lze proto shrnout, že i v územním plánu hlavního města Prahy měl být kód míry využití území součástí závazné části územního plánu a nikoli směrné části. Jeho změna tedy neměla proběhnout v režimu úpravy územního plánu, jak se stalo, ale mělo se tak stát procesem stanoveným pro vydání opatření obecné povahy, mj. se zachováním procesních práv vlastníků okolních pozemků a staveb na nich, tak, jak to namítal navrhovatel v této věci.

Soud musí ve shodě s navrhovatelkou zdůraznit, že proces přijetí úpravy územního plánu byl od počátku nezákonný, nestal se nezákonným teprve následně vydáním citovaného usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu. Jeho nezákonnost je dána rozporem s právními předpisy citovanými shora, tato nezákonnost přitom existovala od počátku, byť si jí odpůrce (a zřejmě ani navrhovatel) nebyli v době vydání přezkoumávané úpravy územního plánu vědomi. Odpůrcem tvrzená nepřipustná retroaktivita je pojmově vyloučena, o retroaktivitě lze uvažovat ve vztahu k právnímu předpisu, nikoli však ve vztahu k právnímu názoru vysloveného v relevantní judikatuře. V době rozhodování o podaném návrhu je soud povinen respektovat aktuální judikaturu, zde Nejvyššího správního soudu.

V souladu s výše citovanými závěry Nejvyššího správního soudu zdejší soud tedy konstatuje, že v územním plánu hlavního města Prahy měl být kód míry využití území součástí závazné části územního plánu a nikoli směrné části. Jeho změna tedy neměla proběhnout v režimu úpravy územního plánu, jak se stalo, ale mělo se tak stát procesem stanoveným pro vydání opatření obecné povahy, mj. se zachováním procesních práv vlastníků okolních pozemků a staveb na nich tak, jak to namítal navrhovatel v této věci.

Z výše uvedených důvodů soud uzavírá, že napadenou úpravu směrné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je třeba považovat za opatření obecné povahy v materiálním smyslu. V tom případě nezbyvá než konstatovat, že při vydání a projednání této úpravy nebylo postupováno dle ustanovení nového stavebního zákona ani správního řádu. Pokud tedy navrhovatelé namítali, že jim nebylo umožněno, aby se k návrhu úpravy mohli vyjádřit před jejím schválením, že opatření obecné povahy nebylo v souladu se zákonem řádně projednáno a zveřejněno, soud shledal tyto námitky důvodnými. Z obsahu spisového materiálu vyplývá, že podle § 171 a násl. správního řádu nebylo postupováno. Nadto napadená změna územního plánu hl. m. Prahy neobsahuje ani odůvodnění, ačkoliv z § 173 odst. 1 správního řádu opatření obecné povahy odůvodněno být musí.

Zbývá tak posoudit námitku týkající se aktivní legitimace navrhovatelky k podání návrhu. Navrhovatelka je spoluvlastníkem domu č.p. 851 na pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Kbely, který je vzdušnou čarou vzdálen od hranice pozemků, kterých se napadené opatření obecné povahy týká, cca 150 m od nejbližšího bodu stavebního záměru. Provedená úprava územního plánu přitom umožňuje výstavbu bytového souboru v rozsahu 14 rodinných a 5 bytových 3-6 podlažních domů s celkovým počtem 326 bytů a 11 nebytových jednotek s předpokládaným počtem obyvatel 1051 a 431 parkovacích stání (viz. záměr „Bytový soubor

Kbely“ – závěr zajišťovacího řízení sp.zn. S-MHMP-0297502/2012/OZP/VI/EIA/812-2/Vč ze dne 14.8.2012). Jak výše uvedeno provedenou úpravou došlo k dvojnásobnému zvýšením možné zastavěnosti úpravou dotčených pozemků, tedy obecně k obdobnému násobku bytů a nových obyvatel. Takovýto rozsah výstavby co do množství objektů a jejich rozměrů je zásadním zásahem do dané lokality, tedy i do práv navrhovatelky, jejíž nemovitosti se nalézají ve vzdálenosti, která zakládá přímou dotčenost nejen prováděnou výstavbou ale i stavem po dokončení stavby. Množství nových obyvatel dle napadené úpravy zakládá dvojnásobnou dopravní zatíženost bezprostředního okolí nemovitostí navrhovatelky, jak plyne z variant dopravní obslužnosti stavebního záměru, neboť dopravní obsluha úpravou dotčených pozemků bude realizována v okolí nemovitostí navrhovatelky. Zvýšení počtu obyvatel bude mít vliv na dostupnost veřejných služeb, jako např. služeb školských zařízení. Sousední projekt „Obytný soubor Nová Toužimská“ sice zahrnuje výstavbu školského zařízení, avšak generuje další přírůstek 2 397 nových obyvatel (oznámení záměru ze září 2012), lze tak důvodně předpokládat, že vzhledem k předpokládané struktuře nových obyvatel je výstavba jedné školky kapacitně zcela nedostatečná. Oba stavební záměry, resp. jejich změny míry využití (návrh navrhovatelky na zrušení úpravy územního plánu hlavního města Prahy ze dne 25.1.2012, č. U 0840/2012, řízení vedené u Městského soudu v Praze pod sp.zn. 10A 90/20014) představují výraznou změnu stavu před vydáním úpravy směrné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jak ve smyslu stavební zastavěnosti dotčených pozemků, tedy i povahy širší lokality Kbely, tak i dopravní obslužnosti a životního prostředí okolí nemovitostí navrhovatelky, neboť nelze vyloučit dopravní obsluhu sousedního projektu „obytný soubor Nová Toužimská“ přes pozemky projektu „bytový soubor Kbely“, tedy v okolí nemovitostí navrhovatelky, a to zejména v době dopravního přetížení hlavní komunikace do centra města, ulice Mladoboleslavské.

Soud má za to, že přijetím předmětné úpravy směrné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy bylo zasaženo jak do práv žalobkyně ve smyslu neprojednání změny koeficientu zastavěnosti postupem podle § 171 a násl. správního řádu, tak i do vlastnických práv navrhovatelky spočívající v míře zásahu dvojnásobným navýšením přípustné zastavěnosti pozemků par.č. 1938/2, 1938/3, 1938/8, jehož důsledkem bude zhoršení životního prostředí v souvislosti se zvýšením dopravního zatížení okolí nemovitostí navrhovatelky a snížení kvality veřejných služeb v lokalitě Kbely, což může vést ke snížení hodnoty nemovitostí navrhovatelky.

Soud pochopitelně souhlasí s názorem, že územní plán není neměnný a nikterak nezpochybňuje právo odpůrce na jeho změnu. Soud netvrdí, že by realizace stavebního záměru musela být a priori nemožná a taková změna územního plánu nezákonná. To ovšem neznamená, že by se mohla změna územního plánu dít tak, jak v daném případě odpůrce postupoval.

Pořizování územního plánu (včetně jeho změn) je ze své podstaty procesem, který má široké dopady na širokou skupinu právnických i fyzických osob. To ostatně plyne již ze samotného označení „opatření obecné povahy“. Okruh osob dotčených takovým opatřením je z povahy věci vždy značný, zpravidla v zásadě obtížně vymežitelný. Stejně tak jako je nyní ve správní i soudní praxi přijímán názor, že okruh účastníků územního řízení může být pro tutéž stavbu širší než okruh účastníků stavebního řízení, pak je podle názoru soudu nutno mít i za to, že okruh osob, které mohou být dotčeny změnou územního plánu, může být širší (a to i velmi podstatně) než okruh osob, které pak budou účastníky územního řízení vedeného pro stavbu, kterou změna územního plánu umožní.

Právě pro zásadní dopad územního plánování je nutné trvat na tom, aby se změny územního plánu prováděly transparentním způsobem, za maximální účasti veřejnosti a nikoli kabinetním, takřka utajeným způsobem, jak tomu bylo v daném případě.

Soud přitom zdůrazňuje, že přípuštění aktivní legitimace navrhovatelky v projednávaném případě v žádném případě nelze vnímat tak, že by snad možnost změny územního plánu byla do budoucna vázána na souhlas navrhovatelky, tj. že by navrhovatelka měla zaručené právo na to, že územní plán ohledně pozemků v jejím sousedství zůstane trvale nezměněn. Je však nutno důsledně trvat na tom, aby se mohla s navrhovanou změnou územního plánu dopředu seznámit, aby se k ní mohla vyjádřit a podat pro ní námitky, a musí mít právo na to, aby ji bylo srozumitelným a přezkoumatelným způsobem vysvětleno, proč její námitky proti plánované změně územního plánu nejsou důvodné. Nic z toho se v daném případě nestalo, a proto soud shledal, že napadané opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Vzhledem ke shora uvedenému soud návrhu vyhověl a napadené opatření obecné povahy v napadené části podle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušil.

Navrhovatelka měla se svým návrhem úspěch, proto ji náleží náhrada důvodně vynaložených nákladů řízení podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., které se sestávají z uhrazeného soudního poplatku 5.000,- Kč.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 8.9.2014

**JUDr. Ing. Viera Horčicová, v.r.**  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Lucie Horáková