



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže a soudců Mgr. Věry Jachurové a Mgr. Bc. Jana Schneeweise v právní věci

navrhovatelů: a) P. D.
b) A. D.
oba bytem XXX

proti

odpůrci: **Hlavní město Praha**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1
zastoupený advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy odpůrce č. 202/2024 – změny Z 3328/19 vlny 19 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 21. 3. 2024 číslo 12/4

takto:

- I. Návrh na zrušení opatření obecné povahy č. 202/2024 – Změny Z 3328/19 vlny 19 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 21. 3. 2024 číslo 12/4 se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Odůvodnění:

1. Společným návrhem podaným u Městského soudu v Praze dne 7. 4. 2025 se navrhovatelé domáhali zrušení opatření obecné povahy specifikovaného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené OOP“). Změna územního plánu provedená napadeným OOP (dále označovaná též jako „změna Z 3328/19“ nebo jen „předmětná změna územního plánu“) se týká několika pozemků ležících na území hl. m. Prahy v k. ú. Sedlec (dle vymezení v grafické části napadeného OOP) a její podstatou je změna funkčního využití ploch z funkce: „VN - nerušící výroby a služeb“ a „ZMK - zeleň městská a krajinná“ na funkci: „OB – čistě obytné“, „OV-E všeobecně obytné s kódem míry využití území E“, „ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy (pevná značka)“ a „VV - veřejné vybavení (pevná značka)“.
2. Navrhovatelé zdůvodnili svou aktivní legitimaci k podání návrhu na zrušení napadeného OOP tím, že jako fyzické osoby mají ve společném jmění (a také užívají) bytovou jednotku č. X, nebytovou jednotku Y (garáž) a společné části domu č. p. Z stojícího na pozemku parc. č. X v k. ú. X v ulici X. Navrhovatelé tvrdí, že plánovanou výstavbou značného rozsahu, kterou změna územního plánu provedená napadeným OOP umožňuje, dojde k enormnímu nárůstu počtu obyvatel v předmětné lokalitě (dle odhadu navrhovatelů se bude jednat o cca 1200 nových obyvatel) a s tím souvisejícímu strmému navýšení počtu vozidel, které bude mít za následek podstatné navýšení dopravní zátěže v ulici X a související silniční síti. Dojde tak ke zvýšení imisí škodlivých zplodin, prašnosti, hluku a vibrací a ke ztížení výjezdu navrhovatelů do centra za prací, nákupy či k lékaři. Navrhovatelé budou v důsledku napadeného OOP neúměrně vystaveni změnám všech životních podmínek, ohrožení životního prostředí, zdraví a též újmě spočívající ve ztrátě sociálních vazeb v obci. Napadené OOP je též významným zásahem do vlastnického práva navrhovatelů, protože povede ke snížení tržní hodnoty jimi vlastněných nemovitostí a jejich poškození (například kvůli prašnosti či dopravní zátěži). Navrhovatelé budou negativně ovlivněni též synergickými a kumulativními vlivy, jež vzniknou při realizaci zástavby, kterou umožní další změny územního plánu pořizované v těsném sousedství a navazující na změnu provedenou napadeným OOP (jedná se o změny Z 3306/18, Z 3774, Z 3537/28, Z 3569/35 a Z 3827).
3. V návrhu čítajícím 148 stran textu navrhovatelé uplatnili značné množství námitek, které lze rozčlenit do těchto námitkových okruhů:
 - a) Odpůrce při zveřejnění návrhu napadeného OOP a informace o jeho veřejném projednání nepostupoval v souladu se zákonem.
 - b) Napadeným OOP dojde k zásahu do vlastnického práva navrhovatelů a jejich práva na zdraví a příznivé životní prostředí v důsledku hlukových, prachových a plyných imisí způsobených vlivem dopravního provozu z plánované bytové výstavby/výstavby vysokoškolských kolejí.
 - c) Odůvodnění napadeného OOP je nedostatečné a nepřezkoumatelné.
 - d) Napadené OOP není v souladu s cíli a úkoly územního plánování a představuje neproporcionální zásah.
 - e) Napadené OOP je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen ZÚR“) a územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „územní plán“).
 - f) Odpůrce nerozhodl o námitkách uplatněných navrhovatelkou b).
 - g) Navrhovatel a) nesouhlasí s tím, jak odpůrce rozhodl o jeho námitkách.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Podstatný obsah jednotlivých námitek soud zrekapituloval v rámci jejich vypořádání uvedeného níže.

4. Odpůrce ve vyjádření k návrhu popřel důvodnost veškerých námitek, které navrhovatelé uplatnili a navrhl, aby soud rozsudkem návrh na zrušení napadeného OOP zamítl. Zdůraznil, že předmětem Změny Z 3328/19 je výhradně změna funkčního využití plochy z původní funkce /VN/ - nerušící výroba a služby a /ZMK/ zeleň městská a krajinná na nové funkční využití čistě obytné /OB/ a všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy – pevná značka /ZP/, veřejné vybavení – pevná značka /VV/. Téměř celá dotčená plocha je aktuálně využívána pro mrazicí a chladicí sklady. Podle odpůrce z návrhu nevyplývá, že by samotné vydání Změny Z 3328/19 vedlo k faktickému a nepřiměřenému zásahu do práv navrhovatelů. Za nedůvodnou označil jejich námitku, že Změna Z 3328/19 způsobuje neúnosné navýšení dopravní zátěže. Navrhovatelé opomíjejí, že předmětná změna nepovoluje žádný konkrétní stavební záměr ani investiční činnost, a nesprávně tak směšují koncepční rovinu územního plánování s realizací konkrétních záměrů, která je vázána až na následné povolovací řízení. Změna Z 3328/19 (s výjimkou nepatrné části pozemků parc. č. 148/1 a parc. č. 148/28 v k. ú. Sedlec o celkové výměře 2 118 m², které byly změněny z funkce ZMK na OV-E) nevymezuje novou zastavitelnou plochu, ale pouze mění funkční využití zastavěné plochy. Námitku navrhovatelů týkající se neúnosného navýšení dopravní zátěže je nutné posuzovat z pohledu možného využití pozemků před Změnou Z 3328/19 a v tomto ohledu ji nelze shledat důvodnou. Argumentace dopravními špičkami neprokazuje nezákonnost napadeného OOP a stejně tak neprokazuje ani tvrzení navrhovatelů, že dopravní studie Nový Sedlec je nevalidní a účelová. Je nesporné, že lokalita Sedlec čelí dopravnímu zatížení, a to zejména v době ranních špiček. To je však charakteristika celé severozápadní části Prahy, nikoli důsledek Změny Z 3328/19. Žádný z příslušných dotčených orgánů nezpochybnil přípustnost rozvoje dané lokality s ohledem na dopravní kapacity. Tvrzení navrhovatelů, že pro ně bude výjezd do centra za prací, nákupy, k lékaři atd. neúměrným navýšením dopravy vlivem napadeného OOP velice ztížen, je pouze subjektivním a ničím nepodloženým názorem navrhovatelů sledujícím pouze jejich vlastní zájem na komfortní přepravě vlastním automobilem. Zákon však nepožaduje, aby územní plán garantoval komfortní jízdu jednotlivým obyvatelům, ale aby umožnil koordinovaný rozvoj v rámci veřejného zájmu. Tvrzení navrhovatelů, že Změna Z 3328/19 zasahuje do jejich vlastnického práva tím, že mění charakter území Starého Sedlce a snižuje tržní hodnotu jejich majetku, a to zejména v důsledku umístění stavby v těsné blízkosti jejich bytové jednotky, zvýšené dopravní zátěže, imisí, hluku a dalších negativních vlivů spojených s realizací výstavby, nejsou podle odpůrce ničím podložena a nezohledňují, že předmětem Změny Z 3328/19 je výhradně změna funkčního využití plochy.
5. Odpůrce nesouhlasí s tvrzením navrhovatelů, že by byl záměr ve svém objemu, umožněném kódem míry využití území E uvedeným ve Změně Z 3328/19, v rozporu s charakterem území. Poukázal na to, že v současné struktuře zástavby se nachází i panelové domy (přičemž v jednom z nich se nachází nemovitost ve vlastnictví navrhovatelů) a haly mrazíren. Vlastnické právo garantované článkem 11 Listiny základních práv a svobod nezaručuje neměnnost územního okolí ani uchování urbanistického charakteru zástavby v podobě, jaká vyhovuje individuálním preferencím vlastníků. Změna Z 3328/19 se nesnaží „zničit“ identitu lokality, ale řízeně transformovat zanedbané a nedostatečně využitě území v souladu s principy kompaktního města, veřejné dostupnosti bydlení a udržitelného rozvoje.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

6. Dle mínění odpůrce nelze přijmout ani námitku o ztrátě sociálních vazeb, ať už z důvodu, že sociální vazby a subjektivní pocit komunity nejsou právně chráněnými zájmy, ale i z důvodu, že Změna Z 3328/19 umožňuje předmětnou plochu propojit s existujícím sídlem a tím posílit komunitní život a udržitelný rozvoj obce. Odpůrci nejsou známy žádné důvody, pro které by měla Změna Z 3328/19 měnit pouze funkční využití převážně zastavitelné plochy určené původně pro výrobu a skladování jakkoli snižovat tržní hodnotu majetku navrhovatelů. Primárním cílem územního plánování není ochrana konkrétních vlastnických práv dotčených osob, ale abstraktní regulace zástavby daného území (pochopitelně včetně zajišťování souladu mezi veřejným zájmem a soukromými zájmy), a to především s ohledem na veřejný zájem.
7. Odpůrce dále uvedl, že Změna Z 3328/19 sama o sobě nevyvolává takové účinky, které by z důvodu svého rozsahu nebo charakteru vyžadovaly samostatné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“) ani vyhodnocení kumulativních vlivů v širším smyslu. Předmětná změna územního plánu byla pořizována s ohledem na širší koncepční rámec územního rozvoje Prahy, včetně PÚR ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a ZÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9 a 11. Lokalita Sedlec byla v dlouhodobém výhledu identifikována jako rozvojové území s možností využití pro městské bydlení. Změna Z 3328/19 sleduje legitimní cíl, jímž je zajištění rozvoje bydlení v hlavním městě, a to v souladu s cíli územního plánování podle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Tato změna nepředstavuje automaticky zásah do krajinného rázu, a to zvláště v situaci, kdy se lokalita Sedlec již dnes nachází ve vizuálním kontaktu s industriálními objekty (mrazírenské haly), které byly vybudovány v předchozích desetiletích.
8. Odpůrce má za to, že návrh předmětné změny územního plánu a informace o jejím veřejném projednání byly zveřejněny v souladu s právními předpisy. Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 ÚP SÚ HMP obsahovala základní identifikaci navrhované změny územního plánu (označení změny Z 3328/19) a informaci o možnosti se s celým návrhem seznámit v tištěné podobě v sídle pořizovatele či způsobem umožňujícím dálkový přístup s přesným popisem cesty k pořizovaným změnám vlny 19 (tj. i k návrhu změny Z 3328/19) na internetu. Tato cesta byla popsána natolik detailně a návodně, že i nikoliv běžný uživatel internetových stránek odpůrce se mohl ke konečné listině proklikat během několika vteřin. K tomu odpůrce dodal, že navrhovatelé své námitky řádně a včas uplatnili a odpůrce se s nimi v rozhodnutí o námitkách řádně vypořádal.
9. Odpůrce považuje odůvodnění Změny Z 3328/19 za dostatečné, pravdivé a přezkoumatelné. Uvedl, že na napadené OOP, tj. na jeho odůvodnění, rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění a na veškeré související podklady je při hodnocení odůvodněnosti Změny Z 3328/19 třeba nahlížet komplexně jako na jeden celek a ve vzájemných souvislostech. Z odůvodnění Změny Z 3328/19 je zřejmé, že odpůrce se zabýval souladem této změny s: PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, jakož i požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Byť je formulace těchto částí stručná, nelze ji automaticky považovat za nepřezkoumatelnou; stručnější odůvodnění Změny Z 3328/19 nemůže dosahovat takové intenzity, která by zakládala důvod pro zrušení napadeného OOP. Odůvodnění Změny Z 3328/19, jakkoli je stručné, není vnitřně

rozporné, nevykazuje logické nedostatky a umožňuje přezkum zákonnosti a věcnosti přijatých závěrů. Nelze tak přisvědčit tvrzení navrhovatelů, že by napadené OOP bylo jako celek zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.

10. Odpůrce nesouhlasí s tím, že Změna Z 3328/19 porušuje § 55 odst. 4 stavebního zákona, protože vymezuje novou zastavitelnou plochu na úkor plochy nezastavitelné (ZMK) bez prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Předmětná změna územního plánu se zcela převážně odehrává uvnitř zastavěného území. Nová zastavitelná plocha na úkor nezastavitelného území činí pouze 2118 m², tedy zhruba 5,7 % z celkového území řešené změny (cca 3,7 ha). Jedná se tedy o marginální zásah, který byl v rámci pořizování změny řádně odůvodněn a jeho účelnost byla posouzena v souladu s požadavky stavebního zákona. Toto odůvodnění je obsaženo v textové části odůvodnění Změny Z 3328/19 (část G). Jelikož podíl zeleně není v řešené lokalitě oproti stávajícímu stavu Změnou Z 3328/19 nijak dotčen, není důvodná ani námitka, že předmětná změna má vést ke vzniku tepelného ostrova v lokalitě a nárůstu tepelné nepohody.
11. Změna Z 3328/19 představuje úpravu funkčního využití území o velikosti cca 3,7 ha v k. ú. Sedlec, která byla pořizována jako dílčí změna v rámci stávající urbanizované zástavby hl. m. Prahy. Nejedná se o změnu typu tzv. nadmístního významu dle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, neboť svým rozsahem, účelem ani funkcí nemá podstatný a skutečný dopad na území jiných obcí.
12. V další části svého vyjádření k návrhu odpůrce obsáhle zdůvodnil, proč je dle jeho názoru Změna Z 3328/19 v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona a rovněž v souladu s PÚR a ZÚR, přičemž reagoval na jednotlivé námitky navrhovatelů.
13. Rozhodnutí o námitkách navrhovatelů v napadeném OOP je dle přesvědčení odpůrce zákonné a přezkoumatelné. To, že při interním označení podání obsahujícího námitky byl jmenovitě uveden pouze navrhovatel a), nijak nesnižuje rozsah a zákonnost vypořádání předmětných námitek. Obsahové vypořádání totiž postihuje námitky obou navrhovatelů. Ve vypořádání úvodního textu námitky ID: 2970925 v Příloze 3b textové části odůvodnění napadeného OOP je jednoznačně uvedeno, že námitky společně uplatňují dvě fyzické osoby, tj. navrhovatelka b) je ze spisu jednoznačně identifikovatelná a nebyla rozhodnutím o námitkách jakkoli zkrácena na svých právech. Její požadavek na výslovné uvedení jejího jména v Příloze 3b textové části odůvodnění napadeného OOP lze považovat za výraz přepjatého formalismu. O námitkách navrhovatelů proti předmětné změně územního plánu bylo rozhodnuto v souladu s právními předpisy a rozhodnutí o námitkách byla konkrétně, přehledně, logicky a přesvědčivě odůvodněna. Odpůrce v této souvislosti s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále též jen „NSS“) ze dne 27. 11. 2023, č. j. 2 As 160/2022-87 zdůraznil, že rozhodnutí o námitkách nelze posuzovat mimo kontext změny územního plánu a že požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Vypořádání námitek je proto nutné hodnotit v kontextu celého odůvodnění Změny Z 3328/19, neboť je jeho součástí. Rozhodnutí o námitce je tedy nutné považovat za dostatečné a přezkoumatelné, i pokud věcné vypořádání námitky vyplývá z jiné části opáření obecné povahy a nikoli ze samotného rozhodnutí o námitkách (rozsudek NSS ze dne 27. 11. 2023, č. j. 2 As 160/2022-87). Byť jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

tedy rozhodnutí o některých námitkách velmi stručná, jsou s přihlédnutím k dalším částem Změny Z 3328/19 dostatečná a přezkoumatelná.

14. Závěrem svého vyjádření odpůrce apeloval na to, že správní soudy se mají při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace řídit zásadou zdrženlivosti a ke zrušení územního plánu nebo jeho změny by měly přistoupit jen v případě, byl-li zákon porušen v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řešení a opatření jako celku (viz rozsudek NSS ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, č. 2552/2012 Sb. NSS). Opačný postup by vedl k porušení práva obce na samosprávu, neboť územní plán a jeho změny jsou vydávány v rámci samostatné působnosti obce.
15. V replice k vyjádření odpůrce navrhovatelé setrvali na námitkách, které uplatnili v návrhu na zrušení napadeného OOP. Nově poukázali na rozhodnutí ze dne 10. 6. 2021 č. j. MCP6 257975/2021, jímž odbor výstavby Úřadu městské části Praha 6 jako stavební úřad povolil odstranění stavby „SOFIL SEDLEC-DEMOLICE“ s tím, že demolice měla být provedena v roce 2021. Nově též vznesli požadavek, aby soud přezkoumal stanovisko OCP MHMP ze dne 20. 7. 2020 č. j. MHMP 898089/2020 a za vadné označili rovněž stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 11. 2. 2021. Uvedli také, že kvůli vadnému postupu odpůrce při uveřejňování informací o návrzích změn územního plánu nepodali námitky k „sousední“ změně územního plánu Z 3537 a za nepravdivé označili tvrzení odpůrce obsažené ve vyjádření k návrhu, že v Sedlci žijí v panelovém domě. Kromě těchto novot má replika ryze repetitivní charakter – navrhovatelé v ní opakují argumenty obsažené již v návrhu a trvají na jejich opodstatněnosti.
16. Při rozhodování o návrhu soud vyšel z následně uvedené právní úpravy:
17. Podle § 101a odst. 1 věty první s.ř.s. návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.
18. Podle § 101b odst. 1 věty první s.ř.s. návrh lze podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.
19. Podle § 101b odst. 2 s.ř.s. návrh kromě obecných náležitostí podání (§ 37 odst. 2 a 3) musí obsahovat návrhové body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje navrhovatel opatření obecné povahy nebo jeho část za nezákonné. Obsahuje-li návrh tyto náležitosti, nelze již v dalším řízení návrh rozšiřovat na dosud nenapadené části opatření obecné povahy nebo jej rozšiřovat o další návrhové body. Navrhovatel může kdykoli za řízení návrhové body omezit.
20. Podle § 101b odst. 3 s.ř.s. při přezkoumání opatření obecné povahy vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy.
21. Podle § 101d odst. 1 s.ř.s. při rozhodování je soud vázán rozsahem a důvody návrhu.
22. Podle § 101d odst. 2 s.ř.s. dojde-li soud k závěru, že opatření obecné povahy nebo jeho části jsou v rozporu se zákonem, nebo že ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci anebo že opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, opatření obecné povahy nebo jeho části zruší dnem, který v rozsudku určí. Není-

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

li návrh důvodný, soud jej zamítne. Soud o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí rozhodne do devadesáti dnů poté, kdy návrh došel soudu.

23. Podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán.
24. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyhloučí.
25. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.
26. Podle § 43 odst. 4 stavebního zákona územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až 47, § 50 až 55 a § 57. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.
27. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání též obci, pro kterou ho pořizuje. Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.
28. Podle § 52 odst. 2 věty první stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

29. Podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména
- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
30. Podle § 53 odst. 5 stavebního zákona součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména
- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
 - b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
31. Podle § 55 odst. 2 stavebního zákona, pokud není změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu, postupem podle § 55a a 55b, nebo postupem podle odstavce 3, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47.
32. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
33. Podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
34. Podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
35. Po provedeném řízení soud dospěl k závěru, že návrh není důvodný.

36. Soud předně konstatuje, že napadené OOP je po formální a materiální stránce opatřením obecné povahy, které je přezkoumatelné v řízení podle § 101a a násl. s.ř.s. Územní plán či jeho změna se podle právní úpravy zakotvené ve stavebním zákoně vydávaly formou opatření obecné povahy. Vydání územního plánu či jeho změny spadá do pravomoci odpůrce, jehož zastupitelstvu příslušelo ve smyslu § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydat územní plán (a tedy i jeho změnu) v samostatné působnosti. Napadené OOP nabylo účinnosti dne 18. 6. 2024. Návrh na jeho zrušení doručený soudu dne 7. 4. 2025 byl tedy navrhovateli podán v zákonné jednoroční lhůtě zakotvené v § 101b odst. 1 s.ř.s.
37. V projednávané věci navrhovatelé nerozporují pravomoc a působnost odpůrce vydat napadené OOP. K otázce pravomoci odpůrce vydat napadené opatření se soud již vyjádřil. Co se týče posouzení mezí působnosti odpůrce při vydávání napadeného opatření, soud nezjistil žádné okolnosti, za kterých by napadené opatření neobstálo a ke kterým by musel přihlížet z úřední povinnosti.
38. Námitkami uplatněnými v prvním námitkovém okruhu navrhovatelé zpochybnili zákonnost (procesního) postupu odpůrce při vydání napadeného OOP. Namítli, že odpůrce nezveřejnil dostatečně konkrétní informaci o návrhu na vydání napadeného OOP, v důsledku čehož jim bylo znemožněno účinně se účastnit řízení o jeho vydání. Z dokumentu zveřejněného odpůrcem na úřední desce, jenž byl označen jako „VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o zahájení řízení o vydání změny Z 3328/19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města“, podle nich nebylo možné určit předmět změny, resp. to, co má být věcným obsahem navrhovaného opatření obecné povahy. Své námitky navrhovatelé realizovali v časové tísní poté, co existenci veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o vydání napadeného OOP, náhodně zjistili od jednoho z občanů. Navíc se jednalo o období, kdy byla Ministerstvem zdravotnictví vyhlášena mimořádná opatření v souvislosti s epidemií koronaviru. Navrhovatel a) měl zájem stát se tzv. zástupcem veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, což ale bylo v tomto problematickém období nemožné.
39. Soud námitkám navrhovatelů uplatněným v prvním námitkovém okruhu nepřisvědčil, a to především z toho důvodu, že vytýkaným procesním pochybením nedošlo ke zkrácení jejich subjektivních procesních práv. Bez ohledu na to, jakým způsobem odpůrce postupoval při zveřejnění veřejné vyhlášky oznamující zahájení řízení o vydání napadeného OOP, se navrhovatelé o tomto řízení prokazatelně dozvěděli, zapojili se do něj a své námitky proti napadenému OOP včas uplatnili. Z enormního množství jimi uplatněných námitek je přitom zjevné, že k jejich formulaci měli dostatečný časový prostor. Není tedy pravdou, že navrhovatelům bylo znemožněno účinně se účastnit řízení o vydání napadeného OOP. Jak konstatoval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 29. 5. 2019 č. j. 2 As 187/2017 – 264, „(d)ůvodem pro zrušení opatření obecné povahy tak zpravidla nejsou taková procesní pochybení správních orgánů, která ve výsledku nezbavila navrhovatele reálné participace v procesu vydání opatření obecné povahy, popř. omezila výkon práv pouze osob odlišných od navrhovatele.“
40. Soud tedy v tomto směru souhlasí s názorem odpůrce, že i když by bylo možné vést diskusi o úplnosti informací uvedených v oznámení o zahájení řízení o vydání předmětné změny územního plánu, tato skutečnost v posuzované věci nezpůsobila zkrácení na procesních právech navrhovatelů.

41. Existence dalších „informačních desek“, které se dle tvrzení navrhovatelů nachází v ulici V Sedlci u domů č. p. 7/17b a č. p. 41/20, je z hlediska zákonnosti zveřejnění veřejné vyhlášky o zahájení řízení o vydání napadeného OOP irrelevantní. Toho si ostatně byli navrhovatelé vědomi, neboť jsou, jak sami uvedli, seznámeni s tím, že podle § 26 odst. 1 správního řádu se pro orgány územního samosprávného celku zřizuje (pouze) jedna úřední deska.
42. Omezení spojená s mimořádnými opatřeními vyhlášenými Ministerstvem zdravotnictví v souvislosti s epidemií koronaviru 9, mezi něž patřila také objektivní omezení přístupu veřejnosti do budov úřadů, nelze klást za vinu odpůrci, a stejně tak ani to, že se navrhovatel a) nestal zástupcem veřejnosti dle § 23 stavebního zákona. V této souvislosti je nutno poznamenat, že aktivní věcnou legitimaci k podání návrhu na zrušení napadeného OOP může navrhovatel a) zakládat toliko na dotčení *svých* veřejných subjektivních práv, nikoliv na dotčení práv a oprávněných zájmů veřejnosti, které by v řízení před správním orgánem případně hájil z pozice zástupce veřejnosti.
43. Soud neshledal opodstatněnými ani tvrzení uplatněná navrhovateli ve druhém námitkovém okruhu, podle nichž napadeným OOP dojde k zásahu do jejich vlastnického práva k nemovitým věcem a též k zásahu do jejich práva na zdraví a příznivé životní prostředí, a to v důsledku hlukových, prachových a plyných imisí způsobených vlivem dopravního provozu z plánované bytové výstavby/výstavby vysokoškolských kolejí.
44. V rámci vypořádání tohoto okruhu námitek soud nejprve připomíná závěry rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu obsažené v usnesení ze dne 21. 7. 2009 č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, podle nichž *„(s)plnění podmínek aktivní procesní legitimace bude tedy dáno, bude-li stěžovatel logicky konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy. (...) V případě územních plánů musí navrhovatel především plausibilně tvrdit, že existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace (viz shora již citovaný § 43 odst. 1 stavebního zákona). Územní plány regulují základní koncepci rozvoje a uspořádání, jakož i přípustné a zakázané způsoby využití určitého území. Území je prostor skládající se z pozemků a na nich umístěných věcí, především staveb. Předmětem regulace územního plánu je tedy území tvořené primárně sumou nemovitých věcí. Územním plánem mohou tedy ve své právní sféře být dotčeny ty osoby, které mají práva k nemovitostem nacházejícím se na území tímto plánem regulovaném. (...) Výjimečně je též představitelné, aby aktivní procesní legitimace byla dána i tehdy, tvrdí-li navrhovatel, který sám není vlastníkem nemovitosti ani nemá právo k takové cizí věci na území regulovaném územním plánem, že jeho vlastnické právo nebo jiné absolutní právo k nemovitosti nacházející se mimo území regulované územním plánem by bylo přímo dotčeno určitou aktivitou, jejíž provozování na území regulovaném územním plánem tento plán (jeho změna) připouští. Typicky půjde o vlastníka pozemku sousedícího s územím regulovaným územním plánem, který by mohl být dotčen určitou aktivitou, jejíž vlivy se významně projeví i na jeho pozemku (např. exhalacemi, hlukem, zápachem apod.) nebo které povedou k významnému snížení hodnoty jeho majetku.“*
45. V právě citovaném usnesení rozšířený senát Nejvyššího správního soudu rovněž konstatoval, že *„(o)tázku aktivní procesní legitimace navrhovatele jako podmínku přípustnosti návrhu nelze směřovat s otázkou aktivní věcné legitimace návrhu, tedy s otázkou jeho*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

důvodnosti. Přípustný je ten návrh, který obsahuje zákonem stanovená (tedy mj. myslitelná a logicky konsekventní) tvrzení; není však nutné, aby tato tvrzení byla pravdivá. Pravdivost tvrzení je však naopak zásadní pro posouzení důvodnosti návrhu – to se však již zkoumá v řízení ve věci samé, nikoli při posuzování přípustnosti.“

46. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 4. 2017 č. j. 3 As 126/2016 - 38 „*věcná legitimace navrhovatele ke zrušení opatření obecné povahy se pak zakládá na podmínce oprávněnosti tvrzení, že byl na svých právech tímto opatřením zkrácen. Navrhovatel musí tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena a těmto tvrzením musí soud následně přisvědčit. Tyto závěry jsou alfou a omegou posouzení aktivní věcné legitimace navrhovatele v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy (k tomu srov. nálezy Ústavního soudu I. ÚS 59/14).“*
47. V nyní posuzované věci jsou navrhovatelé vlastníky nemovitostí nacházejících se v těsném sousedství území, jehož se změna územního plánu provedená napadeným OOP týká. Navrhovatelé mj. namítají zkrácení na právu na příznivé životní prostředí, a to jednak v důsledku nepřiměřeného navýšení dopravy, k němuž podle nich dojde v souvislosti s výstavbou v dané lokalitě, kterou napadené OOP umožňuje. Brojí též proti úbytku zeleně, k němuž dojde kvůli změně funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ v regulovaném území. Soud považuje tato tvrzení navrhovatelů o možnosti dotčení jejich právní sféry napadeným OOP za logicky konsekventní a myslitelná, a tudíž osvědčující aktivní procesní legitimaci navrhovatelů k podání návrhu na zrušení napadeného OOP. Soud nicméně tato tvrzení neshledal opodstatněnými, a to z dále uvedených důvodů.
48. Soud předně považuje za potřebné konstatovat, že předmětem soudního řízení je výlučně zákonnost napadeného OOP a nikoliv též zákonnost dalších (či případně všech) změn územního plánu, které se nějakým způsobem týkají katastrálního území Sedlec. Pro posouzení důvodnosti tvrzení navrhovatelů o zásahu do jejich vlastnického práva či práva na zdraví a příznivé životní prostředí proto mají význam pouze ty zásahy, které lze spojovat přímo s napadeným OOP, nikoliv však ty, které navrhovatelé spojují s jinými změnami územního plánu.
49. Je zapotřebí zdůraznit, že napadené OOP „toliko“ mění funkční využití plochy u několika pozemků, které jsou dnes součástí areálu mrazíren v Sedlci; žádný konkrétní stavební záměr jím povolován není. Z tvrzení samotných navrhovatelů vyplývá, že jsou teprve připravovány a projednávány studie takových stavebních záměrů a ani navrhovatelé neví, zda bude v regulované ploše nakonec stát bytová výstavba či případně vysokoškolské koleje. Jejich tvrzení o přeměně regulovaného území na plošné sídliště socialistického typu tak jsou pouhé hypotézy, které nemají reálný podklad.
50. Vzhledem k tomu, že není známo, jaký konkrétní stavební záměr bude v území regulovaném napadeným OOP realizován, není možné dopředu předjímat (jak to činí navrhovatelé), že jím dojde k zásahu do krajinného rázu. Tím, zda je *konkrétní* stavební záměr v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a stejně tak i tím, zda jeho umístěním nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, se stavební úřad bude zabývat až v rámci navazujících řízení, jejichž předmětem bude posouzení takového záměru.

51. Jak přiléhavě uvedl odpůrce ve vyjádření k návrhu, navrhovatelé nesprávně směřují koncepční rovinu územního plánování s realizací konkrétních stavebních záměrů, která je vázána až na následné povolovací řízení. Jinak řečeno, povolení konkrétního stavebního záměru, kterým bude z velké části transformován stávající areál mrazíren, bude až předmětem navazujících řízení, v nichž bude posuzován vliv konkrétního záměru a způsobu jeho užívání na okolí, a to včetně dodržení zákonných hygienických limitů týkajících se negativních imisí. Navrhovatelé budou účastníky takových řízení a budou v nich moci bránit svá veřejná subjektivní práva.
52. To, že v Sedlci dnes žije dle tvrzení navrhovatelů 300 – 400 obyvatel, není z hlediska případné budoucí výstavby určující. Navrhovatelům (ani nikomu jinému) nenáleží právo na to, aby počet obyvatel a charakter zástavby v určité lokalitě zůstal natrvalo neměnný. Výsledná podoba a kapacita budoucí výstavby a s ní spojený nárůst obyvatel v dané lokalitě bude záviset na řadě faktorů, mj. též na velikosti plochy určené k zastavění a přípustné míře využití tohoto území.
53. Navrhovatelé mlčky přehlíží, že funkční regulativ VN - nerušící výroby a služeb, který dříve platil u většiny pozemků dotčených napadeným OOP, umožňoval umístění i takových záměrů, které by ve srovnání s nově přijatým funkčním využitím předmětné plochy představovaly mnohem vyšší zdroj dopravní zátěže a imisí. Jako příklad takového přípustného využití lze uvést parkoviště P+R nebo čerpací stanice pohonných hmot. Změna funkčního využití provedená napadeným rozhodnutím z tohoto pohledu není pro navrhovatele změnou k horšímu.
54. Co se týče dopravy samotné, od jejíhož navýšení žalobci především odvíjejí svá tvrzení o zkrácení na právu na příznivé životní prostředí, nelze přehlédnout, že napadené OOP samo o sobě žádné, tím méně nadlimitní navýšení dopravy vyvolat nemůže. Jak již bylo soudem konstatováno, jeho podstatou je změna funkčního využití ploch u několika pozemků v k. ú. Sedlec, jež se z převážné části nachází v areálu mrazíren v Sedlci. Již z tohoto důvodu nemohou tvrzení navrhovatelů o zkrácení jejich práv v důsledku podstatného navýšení dopravní zátěže v dané lokalitě a ohrožení jejich zdraví zvýšenými imisemi škodlivých zplodin, prašností, hlukem a vibracemi či o ztížení výjezdu do centra za prací, nákupy či k lékaři obstát. Ze strany navrhovatelů se jedná o předčasnou a spekulativní argumentaci něčím, co dosud nenastalo, přičemž není jisté, zda a popř. kdy a v jakém rozsahu to nastane. Stejně jako navrhovatelé nemohou znát konkrétní počet nových obyvatel Sedlce a jejich vozidel, nemohou předvídat ani konkrétní stav a kapacitní možnosti veřejné hromadné dopravy (autobusy, železnice, tramvaje) v době, kdy k navýšení počtu obyvatel Sedlce z důvodu nové výstavby dojde. Lze nicméně důvodně očekávat, že v případě výraznějšího růstu počtu obyvatel dané lokality bude kapacita veřejné hromadné dopravy odpovídajícím způsobem navýšena.
55. Navrhovatelům je evidentně známa dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, což je patrné z toho, že se k ní v návrhu na zrušení napadeného OOP opakovaně vyjadřují a její Analytickou část připojili k návrhu jako jednu z příloh. Existence této dopravní studie je tedy mezi stranami nesporná a není třeba ji dokazovat. Věcnou správnost této dopravní studie navrhovatelé žádným relevantním argumentem nezpochybnili. Jejich blíže nespecifikovaná a ničím nepodložená tvrzení o zastaralých a nevalidních údajích, z nichž tato studie údajně vychází, za relevantní argument považovat nelze.

56. Soud rozhodně nehodlá zpochybňovat tvrzení navrhovatelů o dopravních kolonách poblíž jejich bydliště v období dopravních špiček. Dopravní kolony jsou nepříjemným faktem způsobeným celou řadou faktorů, jemuž se na mnoha místech v Praze (a stejně tak i v dalších větších městech naší republiky) v době nejrušnějšího provozu často nelze vyhnout. Jejich existence však v žádném případě nezákonnost napadeného OOP neprokazuje.
57. Záznam o dopravní nehodě ze dne 8. 1. 2025, který navrhovatelé připojili v replice, je pro posouzení zákonnosti napadeného OOP zcela irrelevantní. Jediné, co tento záznam prokazuje, je nedodržení dopravních předpisů navrhovatelem a), který uvedeného dne zavinil dopravní nehodu tím, že při řízení vozidla nedal přednost v jízdě jinému vozidlu, v důsledku čehož došlo ke kompletnímu poškození levého boku vozidla, do kterého navrhovatel a) naboural. Zmíněnou dopravní nehodu nadto nelze zahrnout do skutkového stavu, který tu byl v době vydání napadeného OOP, protože k ní došlo až po jeho vydání.
58. Navrhovatelé by měli konečně přijmout fakt, že nežijí na vesnici, kde k žádným dopravním zácpám z povahy věci nedochází, ale na území hlavního města České republiky (i když v jeho okrajové části). Sedlec byl sice kdysi samostatnou obcí, ale s hlavním městem „srostl“ už dávno, přestože se navrhovatelé marně pokouší soud přesvědčit o opaku. Jak ostatně oni sami uvedli v návrhu (str. 36), již k 1. 1. 1922 byla obec Sedlec připojena k hlavnímu městu v rámci vytvoření tzv. Velké Prahy a následujícího roku byl Sedlec zařazen do městského obvodu Praha XIX – Dejvice, který byl roku 1949 transformován na nový obvod Praha 6. Od roku 1990 bylo území Sedlce připojeno k Suchdolu, s nímž Sedlec tvořil samostatnou Městskou část Praha – Suchdol. Ke dni 1. 1. 2025 došlo k rozdělení území uvnitř katastru Sedlce, přičemž Dolní Sedlec byl převeden pod Městskou část Praha 6 a zbytek území zůstal i nadále součástí Městské části Praha – Suchdol. Lze shrnout, že Sedlec není žádnou vesnicí, ale zcela nepopíratelně se jedná o součást hlavního města, třebaže leží na jeho vnějším okraji. Podle článku 40 PÚR toto území patří do Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1.
59. Stejně tak by se navrhovatelé měli smířit s faktem, že haly mrazíren, které označují za „exces socialistických plánovačů z padesátých let minulého století“, jsou objektivně součástí Sedlce a vzhledem ke své rozloze a hmotě významně ovlivňují charakter zástavby v dané lokalitě.
60. Obecně známou skutečností, kterou není třeba dokazovat, je nedostatek nových bytů v Praze, který úzce souvisí se stále rostoucím počtem obyvatel hlavního města. Umožnění nové bytové výstavby na území hlavního města (a tedy i na území Sedlce) je proto nepochybně ve veřejném zájmu, který odpůrce sleduje. K jeho naplnění směřuje též napadené OOP, které ve výsledku umožňuje nahradit dosluhující areál mrazíren v Sedlci bytovou výstavbou.
61. Soudu není zřejmé, proč by měl příchod nových obyvatel do Sedlce vést ke ztrátě stávajících sociálních vazeb mezi starousedlíky. Jedná-li se o pevné sociální vazby, jistě tuto „výzvu“ ustojí.
62. Za nedůvodné soud pokládá také tvrzení navrhovatelů, že napadené OOP povede ke snížení tržní hodnoty jimi vlastněných nemovitostí. Navrhovatelé přesvědčivě nevysvětlili, proč by realizace nové bytové výstavby (či výstavby vysokoškolských kolejí), která by nahradila (dle jejich vlastních slov ohyzdný) areál mrazíren v Sedlce, měla vést ke snížení hodnoty jejich nemovitostí, a ani toto své tvrzení ničím nedoložili. O oprávněnosti jimi vyslovených obav

je možné důvodně pochybovat i s ohledem na obecně známou skutečnost, že ceny nemovitostí v hl. m. Praze dlouhodobě neustále rostou.

63. Navrhovatelé se cítí zkráceni na právu na příznivé životní prostředí také kvůli úbytku zeleně, k němuž podle nich dojde změnou funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ v regulovaném území, která bude ve výsledku znamenat vymezení dalších zastavitelných ploch. V této souvislosti namítli porušení § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť odpůrce podle nich neprokázal potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Soudu v rámci vypořádání této návrhové argumentace nezbylo než přisvědčit navrhovatelům v tom, že odůvodnění změny funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ v napadeném OOP je z pohledu zmíněného ustanovení stavebního zákona nedostatečné, neboť z něj neplyne, z jakého důvodu shledal odpůrce potřebným vymezení nových zastavitelných ploch v regulovaném území na úkor nezastavitelné plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“. Zdůvodnění, že změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /OV-E/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ pouze v malém rozsahu 2 118 m² a že tento nárůst je odůvodnitelný návrhem pevné značky parku /ZP/ v rámci řešeného území, nevysvětluje, proč odpůrce považoval výměru stávajících zastavitelných ploch v areálu mrazíren, jejichž funkční využití bylo předmětem změny provedené napadeným OOP, za nedostatečnou, aby bylo nutné přistoupit k jejímu navýšení. Soud nicméně tuto nezákonnost v postupu odpůrce neshledal natolik zásadní, aby kvůli ní přistoupil ke zrušení napadeného rozhodnutí. Zohlednil přitom především skutečnost, že navrhovatelé nebudou tímto pochybením odpůrce na svých právech kráceni, protože ve srovnání se současným stavem k úbytku zeleně nedojde. Úbytek zeleně, k němuž dojde v důsledku změny funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“, bude totiž kompenzován jednak parkem, jehož umístění v rámci řešeného území dokládá pevná značka parku ZP, a dále plochami zeleně, jejichž umístění na regulovaných plochách (pozemcích) s nově stanoveným funkčním využitím „OV-E všeobecně obytné s kódem míry využití území E“ garantuje závazný minimální koeficient zeleně stanovený v Regulativu funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy (dále též jen „Regulativ“). Rozloha pozemků s nově stanoveným funkčním využitím OV-E činí 35 328 m², čemuž v případě minimálního koeficientu zeleně 0,45 nebo 0,5 (v závislosti na průměrné podlažnosti zástavby) odpovídá minimální podíl započitatelných ploch zeleně přibližně v rozsahu od 15 800 m² do 17 600 m² (shodně viz usnesení odboru ochrany prostředí ze dne 13. 12. 2019 č. j. MHMP 2398875/2019, které je součástí správního spisu). Z toho je patrné, že předmětná změna územního plánu ve výsledku povede nikoliv k úbytku, ale k navýšení ploch zeleně v regulované ploše. Pouze na okraj soud uvádí, že k výpočtu potřebné plochy zeleně v rozsahu 15 897 m² dospěl také podatel podnětu k předmětné změně územního plánu v podkladové studii nazvané „Obytný soubor SOFIL Sedlec“ z března 2018.
64. Lze tak přisvědčit argumentaci odpůrce, že navrhovateli kritizovaná změna spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území /ZMK/ představuje s ohledem na malý rozsah takto dotčené plochy marginální zásah, který ve výsledku nepovede k úbytku zeleně v dané lokalitě. Navíc park představuje veřejně přístupnou zónu, která bude přístupná všem obyvatelům obce, což se o původní oplocené ploše „ZMK - zeleň městská a krajinná“ rozhodně říct nedá.

65. Soud má s ohledem na výše uvedené za to, že k namítanému zkrácení práva navrhovatelů na příznivé životní prostředí kvůli úbytku zeleně nedojde. Ze stejného důvodu je lichá i jejich obava, že napadené OOP zapříčiní vznik tepelného ostrova a nárůst tepelné nepohody.
66. Pro úplnost soud dodává, že podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016 č. j. 6 As 174/2015 – 72 a v něm citované judikatury by měl soud ke zrušení opatření obecné povahy přistoupit pouze tehdy, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře. Zrušení napadeného opatření obecné povahy nastupuje tehdy, když pochybení správního orgánu překročila mez, kterou je možno vzhledem k celkové komplikovanosti řízení a s přihlédnutím k povaze rozhodované věci považovat za ještě přijatelnou. K takovému zásadnímu pochybení ze strany odpůrce v projednávané věci nedošlo.
67. Lze shrnout, že v řízení nebylo prokázáno, že napadeným rozhodnutím dojde k (nepřiměřenému) dotčení vlastnického práva navrhovatelů či jejich práv na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí.
68. Soud nepřisvědčil tvrzení navrhovatelů, že odůvodnění napadeného OOP je nedostatečné a nepřezkoumatelné. Z napadeného rozhodnutí lze seznat důvod, který ke změně územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vedl. Důvod této změny správně identifikovali i sami navrhovatelé – je jím umožnění využití řešeného území, kde nyní stojí výrobní areál mrazíren, pro účely bytové výstavby. Relevantní změna okolností, která k této změně dosavadního řešení územního plánu vedla, spočívá v tom, že areál mrazíren podle svého vlastníka technologicky dosluhuje a nutné investice do jeho modernizace by ekonomicky neobstály (viz návrh společnosti Flams a.s., ze dne 29. 3. 2018 na pořízení změny územního plánu). Za tohoto stavu nemá smysl trvat na jeho dalším provozování. Změnou funkčního využití pozemků v regulované ploše je zároveň sledováno naplnění výše zmíněného veřejného zájmu na rozvoji nové bytové výstavby na území hlavního města (nikoliv tedy výhradně soukromý zájem investora, jak tvrdí navrhovatelé). Změna územního plánu provedená napadeným OOP tedy reaguje na vývoj v regulovaném území, neboť řeší transformaci dosluhujícího areálu mrazíren s cílem uspokojit veřejný zájem na zvýšené potřebě rezidenční zástavby na území hl. m. Prahy.
69. Soud souhlasí s odpůrcem v tom, že na napadené OOP je z hlediska jeho odůvodnění třeba nahlížet komplexně jako na jeden celek a jeho výrokovou část, odůvodnění, rozhodnutí o jednotlivých námitkách a odůvodnění těchto rozhodnutí o námitkách posuzovat ve vzájemných souvislostech. To platí tím spíše, pokud se jednotlivé argumenty a námitky navrhovatelů začasť opakují a obsahově prolínají.
70. Textová část odůvodnění napadeného OOP obsahuje jednoznačné závěry odpůrce o výsledku přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, tedy o jejím souladu s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Za odůvodnění těchto závěrů je třeba pokládat - ve smyslu shora uvedené nutnosti nazírání na napadené OOP jako na jeden celek – rovněž odůvodnění rozhodnutí o jednotlivých námitkách, ve kterých navrhovatelé argumentovali rozporem s těmito kritérii.
71. Konstatování odpůrce uvedené v textové část odůvodnění napadeného OOP pod písmenem C, podle něhož pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na

udržitelný rozvoj území, koresponduje skutečnosti a navrhovatelé jeho správnost nikterak nezpochybnili. Opodstatněnost jejich argumentace, že orgán životního prostředí od odpůrce neobdržel úplné informace o veškerých změnách v k. ú. Sedlec, které mají spolu synergické a kumulativní vlivy, vyvrací usnesení odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 13. 12. 2019 č. j. MHMP 2398875/2019. Z něj jednak vyplývá, že odbor ochrany prostředí neměl v době vydávání svých stanovisek žádné povědomí o tom, že by návrhy těchto změn (Z 3287/18 a Z 3306/18) měly být v budoucnu rovněž předloženy, a dále že podle názoru odboru ochrany prostředí ani tyto změny ve vzájemném spojení z hlediska charakteru předmětných ploch (tj. s ohledem na to, jaké záměry je možné na tyto plochy umístit při současném stavu územního plánu ve srovnání s navrhovanými změnami) nepředstavují takové dopady na životní prostředí, aby je bylo nutno posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

72. Na rozdíl od navrhovatelů soud považuje za pravdivý též závěr odpůrce uvedený v textové části odůvodnění napadeného OOP pod písmenem I, který se týká vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a podle něhož je změna (územního plánu provedená napadeným OOP) lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce. Na tomto místě soud považuje za potřebné zopakovat, že předmětem soudního řízení v této věci je výlučně zákonnost napadeného OOP a nikoliv zákonnost dalších (či případně všech) změn územního plánu, které se týkají katastrálního území Sedlec. Pro posouzení důvodnosti tvrzení navrhovatelů o zásahu do jejich práv tak mají význam pouze ty zásahy, které lze spojovat přímo s napadeným OOP. To reguluje konkrétní plochy stávajícího areálu mrazíren v Sedlci, jejichž celkové rozměry vylučují, aby nově stanoveným způsobem jejich využití došlo k ovlivnění širšího území či okolních obcí. Navrhovatelé však dopady napadeného OOP v návrhu nepřipustně směšují s jinými změnami územního plánu či dokonce s dalšími stavebními záměry realizovanými v okolních městech a obcích, jako je paralelní dráha letiště V. Havla v Praze či dostavba Pražského okruhu a svými námitkami se domáhali toho, aby odpůrce nejdříve zjistil vlivy zamýšlené výstavby v celém přílehlém regionu mimo hl. m. Prahu. Tento jejich požadavek nemá oporu v relevantních právních předpisech.
73. Lze tudíž souhlasit s tím, že změna provedená napadeným OOP má pouze lokální charakter a význam, jakož i s tím, že touto změnou nedošlo k vytyčení plochy nadmístního významu. Podle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona se v případě hlavního města Prahy za plochu nadmístního významu považuje *plocha celoměstského významu*. Takovou plochou plocha regulovaná napadeným OOP zajisté není (navrhovatelé netvrdili nic, co by svědčilo o jejím významu pro celé město).
74. Součástí odůvodnění napadeného rozhodnutí nemůže být informace o tom, jak dlouho budou navrhovatelé zatěžováni vlastní stavbou, a to již proto, že jím není povolován žádný konkrétní stavební záměr, o němž by bylo známo, za jak dlouhou dobu bude realizován.
75. Soud nepřitakal ani námitkám vtěleným do dalšího námitkového okruhu, podle kterých napadené OOP není v souladu s cíli a úkoly územního plánování a představuje neproporcionální zásah.
76. Namítají-li navrhovatelé, že u daného záměru nelze hovořit o harmonickém využití území ve smyslu rozsudku NSS ze dne 24. 10. 2007 č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, je třeba uvést, že ve zmíněném rozhodnutí se Nejvyšší správní soud s použitím slovního spojení „zájem na

harmonickém využití území“ pokusil definovat veřejný zájem v nejširším slova smyslu. Navrhovatelé opakovaně vyjadřují své subjektivní přesvědčení, že v napadeném rozhodnutí jednoznačně převažuje soukromý zájem na ekonomickém prospěchu privátních subjektů nad zájmy veřejnými. K nepravdivosti tohoto tvrzení se již soud vyjádřil výše, když uvedl, že změnou funkčního využití pozemků v ploše regulované napadeným OOP je sledováno naplnění veřejného zájmu na rozvoji nové bytové výstavby na území hlavního města a nikoliv výhradně soukromý zájem investora.

77. Navrhovatelům nepřísluší, aby v této věci hájili práva jiných občanů Sedlce či dokonce celé spádové oblasti, neboť návrh na zrušení opatření obecné povahy či jeho části není *actio popularis* a soud v řízení o něm posuzuje výlučně opodstatněnost tvrzení navrhovatelů o zkrácení jejich veřejných subjektivních práv. Pokud se jiní občané Sedlce cítili být zkráceni na svých právech vydáním napadeného OOP, mohli u soudu podat návrh na jeho zrušení, stejně jako to učinili navrhovatelé.
78. Neproporcionalitu zásahu dovozují navrhovatelé z toho, že při přijímání napadeného OOP nebyl splněn požadavek na zjištění existence vhodnějšího prostředku k dosažení sledovaného cíle, tedy zjištění kapacity území celé spádové oblasti a koordinace zástavby v celé spádové oblasti. V této souvislosti nelze pominout, že navrhovatelé „spádovou oblast“ pojímají velmi široce a považují za ni nejen přilehlé území hl. m. Prahy, ale i část Středočeského kraje (viz str. 80 návrhu). Vzhledem k tomu, že u plochy regulované napadeným OOP se s ohledem na její rozlohu nejedná o plochu nadmístního významu, nebyl odpůrce povinen před změnou funkčního využití této plochy zjišťovat kapacitu území spádové oblasti a koordinovat zástavbu v ní se zástavbou, kterou v budoucnu umožní realizovat změna provedená napadeným OOP. Možnost odpůrce efektivně ovlivňovat zástavbu mimo „své“ území je nadto velmi omezená, protože se nemůže vměšovat do samosprávné působnosti jiných obcí.
79. Navrhovatelé nesouhlasí s tím, aby byl objem budoucí obytné zástavby v regulované ploše odvozován od stávajících mrazírenských hal. Zde nelze než zopakovat, že napadené OOP toliko mění funkční využití plochy u některých pozemků, které jsou dnes součástí areálu mrazíren a není jím povolován žádný konkrétní stavební záměr o určitém objemu. Soud z tohoto důvodu souhlasí s názorem odpůrce, že v souvislosti se změnou územního plánu provedenou napadeným OOP není možné hovořit o „nepřiměřené zástavbě“.
80. Stávající areál mrazíren, ať už již si o jeho urbanistických a architektonických kvalitách navrhovatelé myslí cokoliv, je s přihlédnutím ke své velikosti a objemu jednotlivých staveb objektivně nepřehlédnutelnou součástí dané lokality a výrazně ovlivňuje její urbanistický ráz. Dokladem toho jsou fotografie v podkladové studii nazvané „Obytný soubor SOFIL SEDLEC“, která je součástí spisu. Při posuzování charakteru stávající zástavby v místě proto od není možné areál mrazíren ignorovat a odhlížet od něj. Navrhovatelé na jednu stranu tento areál mrazíren častují četnými hanlivými označeními, na druhou stranu – zjevně ve snaze zpochybnit řešení představované napadeným OOP – požadují, aby provoz mrazíren v místě zůstal zachován (argumentují přitom například tím, že zde obyvatelé mohli v době pandemie koronaviru kupovat mražené potraviny, nebo tím, že provoz mrazíren vytváří pracovní příležitosti). Soud v tom spatřuje účelovost jejich přístupu, neboť si z reality vždy vybírají pouze určitá fakta podle momentální potřeby argumentace.

81. Míra využití území „E“, jež byla napadeným OOP stanovena pro plochy OV, stanoví jako typický charakter zástavby rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu městského typu, případně rozvolněnou zástavbu městského typu (u které platí zvýšený minimální koeficient zeleně). Takové nové funkční využití regulovaných ploch v porovnání s jejich stávajícím využitím nelze považovat za nepřiměřenou zástavbu.
82. K nedůvodnosti tvrzení navrhovatelů o zkrácení jejich práv způsobeném napadeným rozhodnutím se již soud vyjádřil výše, stejně jako k tomu, že Sedlec je součástí území hlavního města a nejedná se o žádnou vesnici. Napadené OOP samo o sobě žádný vliv na dopravu v dané lokalitě nemá – k případnému navýšení její intenzity by mohlo dojít až po „příchodu“ nových obyvatel do Sedlce v návaznosti na realizaci nové výstavby v místě areálu mrazíren, o níž však bude rozhodováno v samostatných navazujících řízeních. Navýšení automobilové dopravy bude pochopitelně záviset na aktuálním stavu veřejné hromadné dopravy v té době, který nyní nelze s určitostí stanovit, nicméně při výraznějším nárůstu počtu obyvatel je možné důvodně očekávat posílení autobusových a železničních spojů.
83. S realizací každé stavby jsou imanentně spojeny činnosti působící rušivě na okolí či škodlivé imise, ať již je to hluk ze staveniště či související dopravy, vibrace, prašnost apod. Tento obecně známý fakt nemůže být sám o sobě důvodem, který by bránil přijetí napadeného OOP. Z napadeného OOP, jehož podstatou je změna funkčního využití plochy některých pozemků stávajícího areálu mrazíren v Sedlci, nemohou navrhovatelé oprávněně usuzovat na to, že při realizaci výstavby, kterou tato změna do budoucna umožňuje, dojde k překročení škodlivých imisí nad míru přiměřenou poměrům. K tomu, aby se tak nestalo, budou sloužit podmínky pro provedení konkrétního stavebního záměru, které jsou standardní součástí povolených aktů.
84. Nesouhlas Města Roztoky se změnami územního plánu zmiňovaný navrhovateli na str. 28 – 29 návrhu se vztahuje k jiné změně územního plánu, nikoliv k napadenému OOP, jímž Město Roztoky nemůže být nijak ovlivněno. Z citované pasáže „výzvy Města Roztoky“ ze dne 24. 6. 2022 nadto není zřejmé, v čem spočívá nepravdivost či nesprávnost údajů obsažených v dopravní studii k urbanistické studii Nový Sedlec z roku 2021. Stejně jako to neučinili navrhovatelé v návrhu, ani Město Roztoky ve své výzvě neoznačilo žádný věrohodný důkaz, který by na odborné úrovni vyvracel závěry zmíněné dopravní studie.
85. Nárůst počtu obyvatel v lokalitě Hostivice – Roztoky předpokládáný demografickou studií, na kterou navrhovatelé v této souvislosti poukázali, nemá žádný vztah k napadenému OOP, stejně jako „neřízená výstavba“ v obcích Statenice a Horoměřice.
86. Tvrzení navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s § 18 odst. 1 stavebního zákona nelze přisvědčit. Podle zmíněného ustanovení *cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* Umožnění výstavby v ploše regulované napadeným OOP dle názoru soudu není v žádném případě způsobitelné ohrožit podmínky života budoucích generací, jak tvrdí navrhovatelé, a to nejen s přihlédnutím k lokálnímu významu změny územního plánu plynoucí z velikosti této plochy, ale především s ohledem na stávající charakter zástavby regulované plochy a povahu změny ve využití dotčených pozemků. Jinými slovy řečeno, jestliže na místě stávajícího

areálu mrazíren dojde v budoucnu k bytové výstavbě, nebude se jednat o změnu natolik zásadní (a už vůbec ne negativní), aby v jejím důsledku mohlo dojít k ohrožení podmínek života budoucích generací. Argumentace navrhovatelů o tom, že v současné lokalitě mohly nejen osoby žijící v Sedlci, ale i návštěvníci z celého hlavního města relaxovat, sportovat a uniknout do přírody, se bezpochyby netýká soukromého areálu mrazíren, kam jistě nikdo sportovat a relaxovat nechodil, ale jiných, k takovému využití příhodných míst v okolí, jichž se ovšem napadené OOP netýká (odpůrce v této souvislosti ve vyjádření k návrhu poukázal na park Sedlecké sady ležící v bezprostřední blízkosti nemovitostí vlastněných navrhovateli). K nepravdivosti tvrzení o úbytku zelených ploch, k němuž má na základě napadeného OOP dojít, se již soud vyjádřil výše, stejně jako k tomu, že přijetím napadeného OOP odpůrce nesledoval dosažení ekonomického prospěchu pro privátní subjekt (investora budoucí výstavby), ale naplnění veřejného zájmu na rozvoji bytové výstavby na území hlavního města. To, že v dané lokalitě jsou již v současnosti – podobně jako tomu je na mnoha dalších místech v Praze – v době dopravních špiček zácpa, není dostatečným důvodem, pro který by měla být do budoucna jakákoliv bytová výstavba na ploše regulované napadeným OOP označena za neúčelnou či neudržitelnou.

87. I své námitky o rozporu napadeného OOP s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a 19 stavebního zákona navrhovatelé spojují s tvrzeními o nepřipustnosti extenzivní hromadné výstavby bytů nebo vysokoškolských kolejí v daném místě. Je nutno přisvědčit odpůrci, že takové námitky se netýkají samotného koncepčního uspořádání daného území, ale jsou namířeny proti konkrétní, navíc zatím pouze předpokládané realizaci konkrétního stavebního záměru a z ní vyplývajícím potenciálním dopadům na navrhovatele. Takové námitky jsou ovšem podle závěrů plynoucích z rozsudku NSS ze dne 26. 2. 2025, č. j. 7 As 39/2024-49 *„ve fázi územního plánování, kdy ještě nebylo rozhodnuto o umístění stavby, předčasné a nelze je věčně řešit.“*
88. Odpůrce se při přijetí posuzované změny územního plánu zabýval i tím, zda jí může být negativně dotčen veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny. O tom svědčí jednak jeho konstatování, že v rámci veřejného projednání změny nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska a nebyly stanoveny žádné zvláštní požadavky (textová část odůvodnění změny územního plánu; písm. B), dále sdělení, že pro změnu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (tamtéž pod písm. E), jakož i způsob vypořádání obsahově souvisejících námitek navrhovatelů.
89. Stručný závěr o souladu změny územního plánu provedené napadeným OOP s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, jenž je obsažen v textové části odůvodnění změny územního plánu [písm. B. odst. b)], je nutno vnímat v souvislosti s dalšími částmi napadeného OOP, které tomuto závěru poskytují oporu, a to včetně vypořádání jednotlivých obsahově souvisejících námitek navrhovatelů. Odpůrce v tomto směru přiléhavě poukázal například na vypořádání námítky ID: 2970986, v němž se zabýval nastavením vyváženého vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj regulované plochy a příznivé životní prostředí, přičemž uvedl, že *„(z)měnu využití z výrobního areálu na bydlení nelze chápat jako rozpor s § 18 st. zákona, transformace průmyslového areálu na obytný soubor nahrazuje neprostupný průmyslový areál bez veřejných prostranství a s ekologickou zátěží provozu mrazíren obytným souborem s veřejnými prostranstvími. Místo ploch pro nerušící výrobu jsou navrženy plochy obytné, jejichž součástí jsou i vegetační plochy, stromořadí a*

vymezení parku, takže oproti současnému stavu podíl zeleně vzroste. Současně změna umožní výstavbu moderních, ekologicky šetrných budov se zelenými střechami.“ Nové funkční využití plochy OV - všeobecně obytná umožní do dané plochy umisťovat záměry pro obsluhu a dále je v této ploše prostřednictvím pevné značky ZP garantováno umístění parku, čímž napadené OOP sleduje dosažení souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy vlastníka pozemků a obyvatel okolní zástavby a zároveň přispívá k zajištění soudržnosti společenství obyvatel území.

90. Vzhledem k výše uvedenému má soud za to, že z napadeného OOP, je-li na něj nahlíženo jako na jeden celek, lze seznat důvody, pro které odpůrce k závěru o jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování dospěl.
91. Soud nesdílí názor navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.* Změna územního plánu provedená napadeným OOP představuje změnu funkčního využití již zastavěného území, která umožní výstavbu nového obytného centra obce na pozemcích technologicky dosluhujícího areálu mrazíren, a vytváří (určuje) tak podmínky pro další hospodárné využívání tohoto již zastavěného území. Soud nepochybuje o tom, že nová výstavba bude podmínkám ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona vyhovovat mnohem lépe než stávající komplex mrazírenských hal, který přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nijak nechrání ani nerozvíjí. Snížení výměry nezastavitelných pozemků, k němuž dojde v důsledku změny funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“, nebude mít reálný dopad do práv navrhovatelů na příznivé životní prostředí, neboť řešení funkčního využití ploch ve výsledku povede k nárůstu ploch zeleně (k tomu viz výše).
92. Informace o historii osídlení Sedlce a bohatosti zdejších archeologických nálezů (str. 34 a 36 návrhu) nejsou způsobilými námitkami, na jejichž podkladě by soud mohl zkoumat zákonnost napadeného OOP. Soudu není zřejmé – a navrhovatelé to v návrhu nijak neosvětlili, jak by měla samotná změna funkčního využití pozemků provedená napadeným OOP narušit kulturní a archeologické dědictví v místě samém.
93. Soud nesouhlasí s námitkou navrhovatelů, že budoucí bytová zástavba umožněná napadeným rozhodnutím v limitech využití „E“ je naprosto nepřiměřená. Míra využití území „E“, která byla stanovena u plochy OV všeobecně obytné a jako typický charakter zástavby uvádí rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu městského typu, případně rozvolněnou zástavbu městského typu (u které se zvyšuje minimální koeficient zeleně), není v rozporu s charakterem stávající zástavby. Ta rozhodně nemá vesnický charakter, jak opakovaně zdůrazňují navrhovatelé, ale je tvořena též několikapodlažními bytovými domy, jež se nacházejí severozápadně i jihozápadně od území řešeného napadeným OOP (v jednom z nich bydlí i navrhovatelé), rozlehlým areálem mrazíren, budovou bývalé cihelny a dalšími průmyslovými areály v blízkosti železniční trati.

94. Důvodné nejsou ani námitky navrhovatelů, že napadené OOP je v rozporu s úkoly územního plánování upravenými v § 19 stavebního zákona.
95. Podle § 19 odst. 1 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.
 - k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
96. Podle § 19 odst. 2 stavebního zákona úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního

rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.

97. Navrhovatelé přehlíží, že územní plánování nejsou jen územní plány (a jejich změny), které jsou jen jedním z vícero nástrojů územního plánování upravených ve stavebních zákonech. Jednotlivé nástroje územního plánování přitom plní rozdílné funkce – například zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území a jeho hodnot je podle § 26 odst. 1 stavebního zákona obsahem územně analytických podkladů. Navrhovatelé též zcela pominuli, že úkoly územního plánování jsou v § 19 odst. 1 stavebního zákona vymezeny demonstrativním způsobem (o čemž svědčí užití slova „zejména“), jakož i to, že každá změna územního plánu nemusí nutně souviset s plněním všech těchto demonstrativně vymezených úkolů územního plánování, ať již s ohledem na její charakter, rozsah, či lokalitu, v níž se plocha dotčená změnou nachází.
98. Soud má za to, že odpůrce při přijetí napadeného OOP vycházel ze zjištění o skutečném stavu území dotčeného předmětnou změnou územního plánu, jakož i stavu území v okolí regulované plochy (k tomu viz bod 77 odůvodnění tohoto rozsudku). Navrhovatelé s tím nesouhlasí, přičemž poukazují na to, že bylo opomenuto hodnocení Sedlce s jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami. Tento jejich nesouhlas však není opodstatněný. Odpůrce se v této souvislosti dovolává zjištění ohledně stavu území, jak byla popsána v urbanistické studii Nový Sedlec (analytická část), v níž bylo detekováno historické jádro Sedlce kolem zámku a bývalého velkostatku s tím, že není možné nevztít v potaz industriální zástavbu soustředěnou kolem Hergetovy cihelny. Vesnickou zástavbu drobného měřítka je možné lokalizovat v části historického jádra a východně od trati; směrem na západ se naopak nacházejí rušící výrobní areály a sklady a několik dnes již opuštěných areálů.
99. Samotná změna funkčního využití pozemků v ploše regulované napadeným OOP, na jejíž většině dnes stojí areál mrazíren, do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území nijak nezasahuje. Dle názoru soudu lze důvodně pochybovat o tom, zda areál v soukromém vlastnictví zastavěný mrazírenskými halami, který není veřejnosti přístupný, vůbec nějaké přírodní, kulturní či civilizační hodnoty vykazuje. V tomto směru bude změna funkčního využití pozemků dotčených změnou nepochybně změnou k lepšímu, minimálně pokud jde o veřejně dostupné plochy zeleně (k tomu viz výše). S navýšením počtu obyvatel obce, které přinese nová zástavba, bude spojen i nárůst kulturních akcí, tedy rozvoj kultury. Pouze na okraj soud podotýká, že posuzovaná změna územního plánu plně koresponduje s navrhovatelem tvrzeným dlouhodobým historicky doloženým využitím předmětných pozemků *k bydlení*.
100. Koncepce dalšího rozvoje území je z napadeného OOP zřejmá – změnou funkčního využití plochy, na které dnes v Sedlci stojí zastaralý areál mrazíren, má být na této ploše nově umožněna realizace bytové zástavby. S přihlédnutím k výše uvedenému nelze dojít k závěru, že tato koncepce odporuje hodnotám a podmínkám území.
101. Své námitky o rozporu napadeného OOP s ustanovením § 19 odst. 1 písm. c) a e) stavebního zákona navrhovatelé opírají převážně o tvrzení, ke kterým se již soud opakovaně vyjádřil shora, tj. o tvrzení o nerespektování hodnot daného území, vesnického a příměstského

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

charakteru prostředí, potřeby vyvážené urbánní struktury, likvidaci zelených ploch, riziku vzniku tepelného ostrova atd. K jejich další argumentaci ohledně likvidace srážkových vod soud uvádí, že tato problematika je posuzována až v souvislosti s povolováním konkrétního stavebního záměru. Při vydání napadeného OOP, jímž je „toliko“ měněno funkční využití pozemků v regulované ploše, tedy odpůrce nebyl povinen se jí zabývat. Tvrzení navrhovatelů, že v části lokality dotčené změnou může být fauna a flóra požívající zákonnou ochranu, je jen hypotetické a jeho pravdivost nebyla ničím doložena. Totéž platí o tvrzení navrhovatelů, že část lokality představují navážky, které mohou být kontaminované.

102. To, že v části lokality se podle navrhovatelů nachází kvalitní půda (spraše), takže je nutné počítat s odvozem zeminy ve velkém rozsahu, pomíjí skutečnost, že převážou část regulované plochy tvoří pozemky, na kterých již dnes stojí stavby areálu mrazíren. Lze jen těžko odhadnout, zda vůbec, a popř. kolik kvalitní zeminy zde při výstavbě tohoto areálu zůstalo. Navrhovatelé nicméně touto námitkou opět „předbíhají“ v čase do doby, kdy bude v daném místě povolena a realizována konkrétní výstavba. Až v rámci povolovacího řízení, které se bude týkat určitého stavebního záměru, je na místě řešit také odvoz případné skrývky kvalitní zeminy, bude-li se tam nějaká (podle výsledků geologických průzkumů) vůbec nacházet.
103. K navrhovateli namítanému rozporu napadeného OOP s ustanovením § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), soud předně uvádí, že aplikace tohoto ustanovení přichází v úvahu v případě, že je v tomtéž regulovaném území plánováno provedení vícero změn. Napadeným OOP byla ovšem provedena pouze jediná změna spočívající ve změně funkčního využití vymezené plochy pozemků, a již z tohoto důvodu nepřicházelo v úvahu, aby se při přijetí této změny odpůrce zabýval etapizací, tj. stanovením pořadí provádění (více) změn.
104. Navrhovatelé neprovedení etapizace spojují se svým požadavkem, aby se jakákoliv výstavba v k. ú. Sedlec realizovala až po zprovoznění tramvajové tratě do zastávky Nový Sedlec (přestože zároveň uvádí, že pozitivní vliv tramvajové tratě je účelově nadhodnocen). Poukazují na to, že k dokončení tramvajové tratě v úseku podél Vltavy má dojít až na přelomu let 2033 – 2034 a přitom opětovně popírají pravdivost závěrů dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, přestože nepředložili žádný věrohodný důkaz, kterým by vstupní data či závěry této studie zpochybnili. Soud k tomu uvádí, že podmiňování přijetí napadeného OOP předchozí realizací dopravní stavby tramvajové tratě do Sedlce nemá oporu v zákoně. Odpůrce v této souvislosti přílehavě poukázal na závěr vyjádřený Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 27. 11. 2023, č. j. 2 As 160/2022 – 87, podle něhož *„konkrétní posílení obsluhy městskou hromadnou dopravou s ohledem na rozvoj městské části či případná opatření k vyvinutí tlaku na snížení využívání individuální automobilové dopravy, pokud by byla v budoucnu považována za žádoucí, pak není nezbytné řešit na úrovni územního plánování.“* Nikoho jistě nepřekvapí, že k výstavbě technicky i finančně náročné tramvajové tratě vedoucí do Sedlce a přes něj dále do Suchdola hlavní město přikročí teprve tehdy, bude-li zajištění dopravní obslužnosti tímto typem městské hromadné dopravy odůvodněno počtem obyvatel, kteří v těchto lokalitách žijí anebo mají v dohledné době žít. Nebude tomu naopak – tramvajová trať logicky nepovede tam, kdy nežije „adekvátní“ množství Pražanů a kde nelze ani předpokládat, že se tento stav v budoucnu změní.

105. V posuzované věci zároveň nelze přehlédnout, že v těsné blízkosti plochy regulované napadeným OOP se nachází vlaková zastávka a v docházkové vzdálenosti zastávka autobusů. Dopravní obslužnost lokality v případě narůstajících dopravních problémů je tedy možné řešit i posílením autobusových a vlakových spojů. Navrhovatelé sice argumentují tím, že v dané lokalitě je již dnes systém Pražské integrované dopravy přetížen, ovšem ani toto své tvrzení věrohodným způsobem neprokázali. Jimi tvrzené dopravní zácpy ve špičkách důkazem celkového přetížení systému PID nejsou.
106. Napadené OOP nemůže být v rozporu s úkolem územního plánování vytyčeným v ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, které ukládá vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Napadené OOP totiž s ohledem na rozsah jím regulované plochy a charakter v něm obsažené změny územního plánu žádné ekologické a přírodní katastrofy způsobit nemůže, ani není způsobilé zvýšit jejich nebezpečí. Jak již bylo uvedeno shora, v jeho důsledku nedochází ke snížení ploch zeleně, a liché jsou tak obavy navrhovatelů ze vzniku tepelného ostrova a tepelné nepohody. Nebylo důvodu, aby se odpůrce při vydání napadeného OOP zabýval bývalou skládkou ležící podle navrhovatelů cca 300 m od pozemku a případnou kontaminací spodních vod, kterou tato skládka může způsobit, či aby řešil zasakování dešťových vod. Problematika svodu dešťové vody není předmětem územního plánování, ale je posuzována až v řízení o umístění a povolení konkrétního stavebního záměru, jehož výstavba může přirozené vsakování dešťové vody narušit. Nadto je třeba přisvědčit odpůrci, že vsakování dešťové vody na pozemcích dotčených napadeným OOP se právní sféry navrhovatelů nijak nedotýká. Tvrzení navrhovatelů, že část lokality představují navážky, které mohou být kontaminované, je jen hypotetické a jeho pravdivost nebyla ničím doložena. Další argumentace, v níž navrhovatelé poukazují na to, že *„každý živý organismus je součástí dynamických ekosystémů a proto může mít vymizení jednoho druhu dalekosáhlý dopad na potravinový řetězec a to u jedné změny územního plánu. Není možné přesně říct, jaké by byly důsledky masového vymírání pro člověka.....“* (sic), je natolik obecné, že se nejedná o způsobilou námitku, na základě které by bylo možné posoudit zákonnost napadeného OOP.
107. Nedůvodná je rovněž námitka rozporu napadeného OOP s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona. Navrhovatelé v jejím rámci opětovně poukazují na vesnický a příměstský charakter území, které je podle nich zaměřeno na oddech, relaxaci a cestovní ruch. Toto tvrzení dozajista platí pro rozsáhlé plochy zeleně ležící západně od areálu mrazíren, například Sedlecké sady, které však napadeným OOP nejsou nijak dotčeny a dál mohou plnit svou funkci. Neplatí však pro plochy areálu mrazíren či dalších průmyslových areálů v těsné blízkosti železniční trati. Navrhovatelé opět, tak jako již mnohokrát, protestují proti výlučnému zaměření změny provedené napadeným OOP na funkci bydlení, přičemž účelově přehlíží skutečnost, že plochy funkčního využití OV - všeobecně obytné mohou plnit i další funkce pro obsluhu obyvatel. Je zde možné umisťovat například školy, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, ale také drobnou nerušící výrobu a služby. Odpůrce v této souvislosti právem poukazuje na to, že skutečnost, že regulovaná plocha bude obsahovat veřejné vybavení, je potvrzena pevnou značkou VV (veřejná vybavenost), jež reprezentuje záměr výstavby mateřské školy. Argumentaci navrhovatelů, že změna územního plánu do daného místa přináší (jen) hromadné sídliště

socialistického typu nebo vysokoškolské koleje, vzhledem k výše uvedenému neobstojí (nehledě k tomu, že napadeným OOP není povolován žádný konkrétní stavební záměr).

108. Navrhovatelé argumentují i tím, že situaci neřeší omezená občanská vybavenost navržená pouze pro přímo pro lokalitu, neboť vše je podle nich nutné dimenzovat v souladu se zásadami vyvážené urbánní struktury na celou spádovou oblast. Soud již výše vysvětlil, že změna územního plánu provedená napadeným OOP je pouze lokálního charakteru a není jí vymezována plocha nadmístního významu. Za nedůvodný proto označil požadavek navrhovatelů na koordinaci zástavby v celé spádové oblasti, kterou navíc navrhovatelé pojmají velmi široce, neboť za ni považují nejen přilehlé území hl. m. Prahy, ale i část území Středočeského kraje. Je logické, že lokální změna územního plánu nebude zahrnovat (navrhovat) zařízení občanské vybavenosti, které by bylo určeno a mělo sloužit obyvatelům jiných oblastí.
109. Soud souhlasí s názorem odpůrce, že změna územního plánu představovaná napadeným OOP v souladu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, a stejně tak i pro kvalitní bydlení, neboť stávající do značné míry nekoncepční plochy pro nerušící výrobu a služby umístěné uprostřed zástavby pro bydlení umožňuje transformovat na obytné centrum s potřebnou občanskou vybaveností, mateřskou školou a parkem.
110. Úkol územního plánování zakotvený v § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, tj. s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu, není úkolem, jenž by byl nutně spojen s každou změnou územního plánu. Nedopadá na takové změny, při kterých je naopak shledána potřeba stávající plochy pro výrobu nahradit plochami s jiným využitím. Příkladem takové změny je i napadené OOP, které bylo vydáno na základě politického rozhodnutí obce konstatujícího na jedné straně nevhodnost umístění dosluhujícího průmyslového areálu mražíren uprostřed zástavby pro bydlení a na straně druhé potřebu nahradit tyto plochy určené doposud pro výrobu plochami s takovým druhem funkčního využití, které v budoucnu umožní výstavbu obytného centra s občanskou vybaveností. Jak v tomto směru přilehavě konstatoval odpůrce ve vyjádření k návrhu, Městská část Praha 6 ani další městské části hlavního města Prahy či okolní obce ve svých připomínkách neprojeví zájem na zachování plochy regulované napadeným OOP pro nerušící výrobu a služby s ohledem na potřeby podnikatelů nebo pracovní místa. Subjektivní nespokojenost navrhovatelů s takovým politickým rozhodnutím na tom nemůže nic změnit, protože jim nesvědčí veřejné subjektivní právo na zachování stávajícího funkčního využití ploch dotčených předmětnou změnou a jejich vůle směřující k zachování *statu quo* nemůže svým významem převážit vůli ke změně funkčního využití ploch vyjádřenou územním samosprávným celkem.
111. Nářky navrhovatelů nad nahrazováním jiných ploch nerušící výroby a ploch s nebytovou funkcí užívaných pro služby občanům (truhlář, elektro, stavebniny, drobná výroba, drobné sklady), s tím souvisejícím úbytkem pracovních míst a nutností občanů spádové oblasti cestovat za těmito službami jinač nesouvisí se změnou územního plánu provedenou napadeným OOP. Navrhovatelé netvrdí, že by touto změnou byla jakkoliv dotčena jejich pracovní místa, a pokouší se tímto způsobem hájit zájmy třetích osob, což jim v tomto řízení nepřísluší. Navíc je obecně známým faktem, že rozsah služeb i pracovních

míst v okrajových částech Prahy s malou koncentrací průmyslu a služeb je omezený, což platí tím spíše pro lokality s nízkým počtem obyvatel. Není nic neobvyklého na tom, že obyvatelé žijící v těchto lokalitách musí řadu služeb poptávat v jiných místech a také za prací často dojíždějí. Představa, že veškeré potřebné služby, školství i pracovní uplatnění najdou v nejbližším okolí, je přinejmenším iluzorní a objektivně nerealizovatelná.

112. Rozpor napadeného OOP s úkolem územního plánování vymezeným v § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, tedy s úkolem prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, navrhovatelé spojují se značnými ekonomickými náklady, které podle nich bude muset město v budoucnu vynaložit na zajištění dopravy včetně budování tramvajové trati a inženýrských sítí. Změna územního plánu provedená napadeným OOP nicméně reguluje území, které je téměř celé vlastněno soukromými investory, a s ohledem na svůj charakter (změna funkčního využití dotčených pozemků) sama o sobě nezakládá žádné požadavky na vybudování nové infrastruktury či rekonstrukci té stávající ze strany města. Odpůrce má tedy pravdu v tom, že tato změna nemá žádný přímý dopad do veřejných prostředků hlavního města Prahy. Soud k tomu na okraj pouze v obecné rovině dodává, že investice vynakládané městem na zlepšení dopravní infrastruktury, pod které lze podřadit i výstavbu nových tramvajových tratí, nepovažuje ani v nejmenším za nevhodné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
113. Navrhovatelé též namítli, že napadené OOP bylo vydáno v rozporu s § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany. Neuvedli však žádné relevantní argumenty, proč by právě plocha regulovaná napadeným OOP měla být funkčně využita k plnění některého z požadavků civilní ochrany vymezených v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Zmíněná vyhláška byla vydána na základě zákonného zmocnění obsaženého v § 7 odst. 9 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého prováděcí právní předpis stanoví požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany. Z obsahu spisového materiálu plyne, že v řízení, jež vyústilo ve vydání napadeného OOP, nebylo ze strany dotčeného orgánu k předmětné změně územního plánu uplatněno žádné stanovisko, jež by směřovalo k tomu, aby do textové a grafické části územního plánu byl zapracován návrh ploch pro některou z potřeb (civilní ochrany) vymezených v ustanovení pod písm. a) – i). Za této situace nelze námitce poukazující na rozpor napadeného OOP s § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona přisvědčit.
114. K námitce rozporu napadeného OOP s úkolem územního plánování spočívajícím v určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 19 odst. 1 písm. m) stavebního zákona] soud uvádí, že navrhovatelé neoznačili (a ani ničím nedoložili) žádné konkrétní skutečnosti, z nichž by vyplývalo, že plocha regulovaná napadeným OOP vyžaduje *nutné* asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy. Při vydání napadeného OOP nebylo třeba stanovit požadavky ohledně nakládání s půdou a navážkou, které navrhovatelé v této souvislosti zmiňují, a to s ohledem na charakter změny územního plánu spočívající ve změně funkčního využití pozemků. Tyto požadavky budou řešeny až v rámci následných povolenacích řízení, v nichž bude posuzován konkrétní stavební záměr. Navrhovatelé dále poukazují na to, že v rozhodnutí o jejich námitce ID: 2970986 odpůrce

uvedl, že se v prostoru průmyslového závodu nachází ekologická zátěž, aniž by to jakkoliv řešil. Toto tvrzení je však dezinterpretací argumentace, kterou odpůrce použil v rozhodnutí o uvedené námitce a v níž mj. uvedl, že „*Změnu využití z výrobního areálu na bydlení nelze chápat jako rozpor s §18 st. zákona, transformace průmyslového areálu na obytný soubor nabrazuje neprostupný průmyslový areál bez veřejných prostranství a s ekologickou zátěží provozu mrázíren obytným souborem s veřejnými prostranstvími.*“ Odpůrce zde slovní spojení „ekologická zátěž“ neužil ve významu staré ekologické zátěže vyžadující asanační zásahy do území, ale výslovně jej spojil s *provozem mrázíren*, aby tímto způsobem porovnal stávající průmyslový areál mrázíren s obytným souborem s veřejnými prostranstvími z hlediska jejich dopadu na životní prostředí.

115. V replice k vyjádření odpůrce navrhovatelé uvedli, že argument odpůrce, že se na místě průmyslového areálu nenachází ekologická zátěž, může, ale také nemusí být pravdivý. Nepravdivost tohoto výroku však zhola ničím neprokázali.
116. Navrhovatelé sice namítli také rozpor napadeného OOP s § 19 odst. 1 písm. n) stavebního zákona, v rámci této námítky se nicméně omezili na recyklaci svých mnohokrát uplatněných tvrzení o nevyvážené dopravní struktuře, dopravních zácpách, zpřetrhání stávajících sociálních vazeb a opomíjení udržitelnosti ze strany odpůrce, který podle nich selhal v ochraně před negativními vlivy záměrů v území. Nespecifikovali však jedinou podmínku, kterou měl odpůrce dle zmíněného ustanovení stavebního zákona vytvořit (a neučinil tak) pro ochranu území podle zvláštních „složkových“ právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Nelze než zopakovat, že napadeným OOP bylo změněno „toliko“ funkční využití pozemků v regulované ploše; nebyl jím řešen konkrétní stavební záměr, jehož negativní vliv na území z hlediska zájmů chráněných zvláštními právními předpisy by bylo možné určit. Odpůrce ve spojení s touto námitkou zároveň oprávněně poukazuje na skutečnost, že v rámci veřejného projednání změny územního plánu provedené napadeným OOP nebyla dotčenými orgány, které mimo jiné chrání území před negativními vlivy záměrů ve smyslu § 19 odst. 1 písm. n) stavebního zákona, uplatněna žádná negativní stanoviska a nebyly jimi stanoveny žádné zvláštní požadavky, tedy ani požadavky na kompenzační opatření.
117. K argumentaci navrhovatelů, že „*potřeba bytů je prakticky nulová*“ a „*počet obyvatel státu je stabilní*“, se soud nehodlá blíže vyjadřovat, protože nikterak nesouvisí s namítaným rozporem napadeného OOP s § 19 odst. 1 písm. m) a n) stavebního zákona. Pouze na okraj soud uvádí, že nedostatečná výstavba nových bytů v Praze vyvolávající enormní poptávku po nových bytech, jakož i vysoké ceny, které zájemci v současnosti za pořízení bytu v Praze platí, jsou obecně známými skutečnostmi, které dle názoru soudu není třeba dokazovat a které vyvrací pravdivost výše zmíněného tvrzení navrhovatelů o „prakticky nulové potřebě bytů“.
118. I v rámci námitek, jimiž brojí proti rozporu napadeného OOP s § 19 odst. 1 písm. p) stavebního zákona (podle něhož je úkolem územního plánování uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče), navrhovatelé opakuji již mnohokrát vyřčené teze a argumenty o nerespektování potřeby vyvážené urbánní struktury pro celou spádovou oblast, neúměrně narůstající intenzitě dopravy, nekritickém přejímání výsledků dopravní studie, nerespektování

historických, archeologických a kulturních hodnot území, nerovnováze mezi ekonomickým pilířem (míněno zřejmě ekonomickým zájmem vlastníka pozemků v regulované ploše a případného investora výstavby) a ostatními pilíři, nerespektování vesnického a příměstského charakteru území a hrozbě vzniku tepelného ostrova. Ke všem těmto argumentům se již soud několikrát vyjádřil, a proto odkazuje na své shora uvedené závěry. Navrhovatelé odpůrci vytýkají také přehlížení názoru občanů a okolních municipalit. K tomu soud uvádí, že navrhovatelům nepřísluší, aby se v tomto soudním řízení brali za práva třetích osob, ať již jde o fyzické osoby či územně samosprávné celky.

119. V dalším námitkovém okruhu navrhovatelé soustředili námitky, v nich dovozují rozpor napadeného OOP s PÚR a ZÚR. Nejprve namítli nepřezkoumatelnost závěru obsaženého v textové části odůvodnění napadeného OOP pod písmenem B. a), podle něhož změna územního plánu není v rozporu s PÚR ani s územně plánovací dokumentací kraje, tj. ZÚR. Jak již soud uvedl výše v rámci vypořádání námítky nepřezkoumatelnosti namířené proti jiným závěrům odpůrce, textová část odůvodnění napadeného OOP obsahuje jednoznačné závěry odpůrce o výsledku přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, tedy jejího souladu s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Za odůvodnění těchto závěrů je ovšem třeba pokládat, a to ve smyslu shora nutnosti nazírání na napadené OOP jako na jeden celek, rovněž další části napadeného OOP, a to včetně odůvodnění rozhodnutí o jednotlivých námitkách, ve kterých navrhovatelé argumentovali rozporem s těmito kritérii. V případě rozporu napadeného OOP s PÚR a ZÚR se jedná především o námitky ID: 2971181 a 2971187.

120. Soud ani v nejmenším nesdílí představu, kterou zřejmě zastávají navrhovatelé, a sice že by odpůrce měl v rámci odůvodnění souladu změny napadeného OOP s PÚR či ZÚR detailně odůvodňovat, proč je přesvědčen o tom, že jím přijímaná změna územního plánu koresponduje jednotlivým republikovým prioritám zakotveným v PÚR či zásadám a prioritám vytyčeným v ZÚR. Závěrem, podle něhož změna územního plánu není v rozporu s PÚR ani se ZÚR, odpůrce jednoznačně vyjádřil výsledek svého přezkoumání souladu změny územního plánu z hlediska stanoveného v § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona, jak mu ukládá § 53 odst. 5 písm. a) téhož zákona. Bylo by zcela nadbytečné, aby v rámci tohoto závěru opisoval znění jednotlivých priorit a zásad zakotvených v PÚR a v ZÚR.

121. Své přesvědčení, že napadené OOP je v rozporu s článkem 14 PÚR, navrhovatelé opět zdůvodňují s pomocí tvrzení o prohlubování nevyvážené urbánní struktury celé spádové oblasti navrhovanou zástavbou hromadné sídlištní bytové struktury, případně hromadného vysokoškolského ubytování, čímž bude narušena jedinečná urbanistická struktura dané lokality, která je turistickou a rekreační oblastí vyhledávanou pro svůj „vesnický urbánní charakter“. Předmětná změna územního plánu podle navrhovatelů ignoruje principy udržitelného rozvoje. Soudu nezbyvá než zopakovat, že změna územního plánu provedená napadeným OOP je pouze lokálního charakteru, a již proto odpůrce nebyl povinen při rozhodnutí o ní koordinovat zástavbu celé spádové oblasti. Změnu funkčního využití pozemků v ploše regulované napadeným OOP soud nepovažuje (z důvodů popsanych výše) za nepřiměřenou poměrům v místě. Nejedná se o žádnou turistickou oblast mající vesnický charakter, ale o území hlavního města, kde se nyní nachází mj. několikapodlažní bytové domy, areál mrazíren, budova bývalé cihelny a další průmyslové areály v blízkosti železniční

trati. To, že by pozemky, jichž se předmětná změna územního plánu týká, někdo vyhledával za účelem rekreace, považuje soud za vyloučené. Souvislé plochy zeleně v okolí, které mohou sloužit k relaxaci či rekreačním účelům, nebudou napadeným OOP jakkoliv dotčeny.

122. Soud již výše označil za nedůvodnou argumentaci navrhovatelů, že změna územního plánu do daného místa přináší (jen) hromadné sídliště socialistického typu nebo vysokoškolské koleje (nehledě k tomu, že napadeným OOP není povolován žádný konkrétní stavební záměr). Plochy funkčního využití OV - všeobecně obytné mohou plnit i další funkce pro obsluhu obyvatel – je na nich možné umisťovat například školy, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, ale také drobnou nerušící výrobu a služby.
123. Soudu není zřejmé, jak souvisí republiková priorita územního plánování obsažená v článku 14 PÚR s prohlášením navrhovatelů, že „*lidé potřebují pro své žití služby, sklenáře, zámečníka, elektro, truhláře, pneuservis, stavebniny, sklady, ale i mrazírny*“. Aniž soud by hodlal jakkoliv zpochybňovat potřebnost vyjmenovaných profesí a služeb, uvádí k tomu, že žádný z územně samosprávných celků neprojevil v průběhu jednání o změně územního plánu zájem na zachování funkčního využití regulované plochy pro nerušící výrobu a služby. Navíc, jak bylo konstatováno v předchozím odstavci, v ploše funkčního využití OV - všeobecně obytné je možné umisťovat také drobnou nerušící výrobu a služby. Veřejné subjektivní právo na zachování provozu mrazíren v daném místě „na věčné časy“ však navrhovatelům (ani nikomu jinému) nesvědčí.
124. Pokud navrhovatelé tvrdí, že mrazírny Sofil v Sedlci žádným brownfieldem nejsou, pak tím *de facto* popírají možnost aplikace první věty článku 19 PÚR na nyní projednávanou věc, neboť tato věta se týká vytváření předpokladů pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkčního využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields. K tomu lze podotknout, že obecně platná definice pojmu brownfield neexistuje; jako brownfield jsou označovány také pozemky či objekty, které již nelze efektivně využívat k účelu, který dříve plnily, aniž by proběhl proces jejich regenerace. Sám provozovatel areálu mrazíren v Sedlci označil tento areál za technologicky zastaralý s tím, že jeho modernizace by z ekonomického hlediska nebyla efektivní. Je-li tomu skutečně tak (což navrhovatelé ničím nezpochybnili), pak se rovněž může jednat o brownfield ve výše uvedeném smyslu. Využití pozemků, na kterých tento areál stojí, k jinému smysluplnému účelu, který umožní změna územního plánu provedená napadeným OOP, nepochybně vytváří předpoklady pro využití potenciálu tohoto území, a je tak v souladu s první větou článku 19 PÚR. Současně povede k hospodárnému využívání již zastavěného území ve smyslu druhé věty téhož článku PÚR. Soud tudíž nesdílí opačný názor navrhovatelů, který je opět založen na jejich přesvědčení o nevyvážené urbánní struktuře celé spádové oblasti a existenci dopravních kolapsů. K těmto otázkám již soud opakovaně vyjádřil výše.
125. Navrhovatelé shledávají rozpor napadeného OOP s článkem 19 PÚR také v tom, že předmětná změna územního plánu podle nich vykazuje negativní znaky suburbanizace. V návrhu předkládají výčet těchto negativních znaků, který je ovšem doslovným zkopírováním částí článku „Výhody a nevýhody suburbanizace“ na Wikipedii. Soud k tomu předně uvádí, že změna územního plánu provedená napadeným OOP, jež spočívá v tom, že

funkční využití naprosté většiny regulované plochy se mění na OV - všeobecně obytná, nepřináší automaticky do daného území suburbánní zástavbu. V důsledku této změny je v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím takové plochy možné umístit sem celou řadu staveb a zařízení, která pro suburbánní zástavbu rozhodně typická nejsou (např. školy, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb aj.).

126. Skutečnost, že lidé žijící v suburbii jsou při dojíždění za prací, do školy či za zábavou většinou závislí na automobilové dopravě či na příměstské veřejné dopravě, je obecně známým faktem, na kterém napadené OOP nemůže nic změnit. Stejně je tomu i u navrhovatelů, kteří zřejmě také jezdí automobilem směrem do centra Prahy, a proto nařikají nad komplikovaným výjezdem z ulice V Sedlci na ulici Kamýcká.
127. Sedlec nepatří mezi „satelitní města“, která (podle navrhovatelů zkopírované Wikipedie) často tvoří suburbia, v nichž lidé tvoří silné komunity a kde „v rozlehlých ulicích chybí sociální dohled“.
128. Soudu není známo, z čeho navrhovatelé odvozují své vizionářské představy o tom, že v ploše regulované OOP vzniknou nová sídliště „socialistického typu“ a také zde se bude jednat o satelit. K těmto spekulacím nemajícím reálný podklad v napadeném OOP se soud nehodlá blíže vyjadřovat. Totéž platí i pro argumentaci o výrazně odlišném sociálním statusu nově přichozích obyvatel - „migrantů“ z města, která podle navrhovatelů způsobí výraznou polarizaci sociálně prostorové struktury. Navrhovatelům ani v nejmenším nepřísluší, aby určovali, jaký sociální status mohou mít případní noví obyvatelé Sedlce.
129. Wikipedie spolu s navrhovatelé označují za další z nevýhod suburbanizace obrovskou ekologickou zátěž na území, vytlidnění širších městských center, jakož i to, že se vlivem degradace území odstěhovávají i ti lidé, kteří o tom původně neuvažovali. Jedná se o povšechnou argumentaci bez bližší specifikace, která postrádá přímý vztah k právní sféře navrhovatelů a k napadenému OOP.
130. K namítanému rušení ploch zeleně, k němuž mělo v rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona přijetím napadeného OOP dojít a na které navrhovatelé opět poukázali ve spojitosti s článkem 19 PÚR, se již soud vyjádřil v předchozí části tohoto rozsudku.
131. Za nedůvodnou soud považuje i námitku rozporu napadeného OOP s článkem 24 PÚR, jenž jako další republikovou prioritu stanoví (ve zkratce) vytváření podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury a dále vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy. Navrhovatelé porušení této priority spatřují v tom, že realizace přispěje k dopravním zácpám, znovu namítají nesprávnost dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec a poukazují na to, že výstavba bytových projektů nebyla podmíněna realizací a dokončením tramvajové trati. Doprava v lokalitě, kde navrhovatelé žijí, podle nich již teď není bezpečná ani plynulá – jsou tam dopravní zácpy a vozidla IZS a autobusy MHD nemohou projíždět.
132. K většině těchto námitek se již soud vyjádřil v rámci vypořádání předchozích návrhových bodů, a proto pouze ve stručnosti uvádí, že podle písmene F. textové části odůvodnění

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

změny územního plánu provedené napadeným OOP tato změna nemění koncepci (stávající) dopravní infrastruktury. Při přijetí této změny žádný z dotčených orgánů nezpochybnil přípustnost rozvoje dané lokality s ohledem na dopravní kapacity a bezpečnost a plynulost dopravy. Navrhovatelé se nemohli seznámit s obsahem dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec v řízení o vydání napadeného OOP, neboť tato studie byla pořizována jako podklad pro jinou změnu územního plánu. Zmíněná dopravní studie je nicméně veřejně dostupná a je evidentně navrhovatelům známa, přesto její pravdivost a správnost žádným relevantním argumentem nezpochybnili a omezili se pouze na nekonkrétní proklamace o tom, že používá nevalidní vstupy a nereflektuje již existující zácpy. Fotografie dopravních zácp na ulicích Kamýcká a Roztocká předložené navrhovateli nejsou důkazním prostředkem, jenž by byl způsobilý tuto dopravní studii zpochybnit. Tyto fotografie nadto neprokazují ani navrhovateli tvrzenou nebezpečnost dopravní situace v místě jejich bydliště. Zácpy a kolony jsou nepříjemným faktem, jemuž se v hlavním městě v době nejrušnějšího provozu v podstatě nelze vyhnout. Fotografie zachycující tento negativní jev, jenž je pro velkoměsta do značné míry příznačný a nikdo jeho existenci nepopírá, lze bez obtíží pořídit na mnoha místech Prahy, nejen v Sedlci. To ovšem neznamená, že by tato místa byla zcela neprůjezdná pro vozidla MHD či IZS nebo dokonce nebezpečná pro účastníky silničního provozu.

133. Nebylo povinností odpůrce, aby se při přijímání napadeného rozhodnutí zabýval posouzením bezpečnosti konkrétních pozemních komunikací, které se u stanovených typů pozemních komunikací provádí podle § 18g a násl. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
134. Tvrzení navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s článkem 24a PÚR se zcela mýlí se zněním republikové priority zakotvené v uvedeném článku. Navrhovatelé nespecifikovali, zda se v posuzované věci jedná o území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů, nebo o území, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, a stejně tak neuvedli, jaké hodnoty imisních limitů mají na mysli. V posuzované věci se z povahy věci nemůže jednat ani o vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, a navrhovatelům jistě nejde o vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Navrhovatelé i ve vztahu k článku 24a PÚR pouze zopakovali své teze o nerespektování vyvážené urbánní struktury, potřebnosti zachování funkční plochy nerušící výroby a zhoršení dopravní zátěže, z nichž však nerespektování republikové priority zakotvené v uvedeném článku nijak nevyplývá.
135. Napadené OOP není v rozporu ani s článkem 15 PÚR, který jako další republikovou prioritu ukládá povinnost předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Soud má za to, že změna územního plánu provedená napadeným OOP, jež spočívá ve změně funkčního využití dotčených pozemků, není způsobilá vést k prostorově sociální segregaci obyvatel Sedlce. Tato změna umožní v budoucnu transformovat dosluhující průmyslový areál mrazíren na obytné centrum s veřejně přístupným parkem, mateřskou školou a občanskou vybaveností. Nepovede tedy k výstavbě jakési oddělené zóny, která by byla pro starousedlíky nepřístupná a měla za následek prostorově sociální segregaci obyvatel obce

vedoucí dokonce k (navrhovateli již teď presumovaným) střetům a konfrontacím mezi občany.

136. Soud skutečně nechápe, o jakých „nerovných šancích segregovaných osob a jejich uplatnění ve společnosti“ navrhovatelé v této souvislosti mluví. Budoucí noví obyvatelé Sedlce budou mít naprosto stejné šance a možnosti uplatnění ve společnosti jako kdokoli jiný včetně starousedlíků, což platí i pro možnost podílet se na rozvoji místní komunity. K argumentaci navrhovatelů o výrazně odlišném sociálním statusu nově příchozích obyvatel - „migrantů“ z města, která podle nich způsobí výraznou polarizaci sociálně prostorové struktury, se již soud vyjádřil shora s tím, že navrhovatelům nepřísluší určovat, jaký sociální status mohou mít případní noví obyvatelé Sedlce.
137. Zřízení podchodu a podjezdu pod železniční trať v ulici Přerušená, kterého se navrhovatelé domáhají, s článkem 15 PÚR nijak nesouvisí.
138. Rozpor napadeného OOP s články 16 a 16a PÚR navrhovatelé spatřují v tom, že odpůrce odmítl realizovat komplexní dopravní studii celé spádové oblasti, a namísto toho, aby celé území Starého a Nového Sedlce řešil v návaznosti na spádovou oblast komplexně, přistoupil k „salámové“ metodě a toto území rozdělil na jednotlivé dílčí změny. Navrhovatelé připouští, že to platná legislativa umožňuje, podle nich ale nelze pochopit, proč nebyly veškeré změny posouzeny v rámci SEA, když se jedná o změny týkající se desítek hektarů. Navrhovatelé vytýkají odpůrci také to, že vhodné řešení nehledal ve spolupráci s obyvateli území. Tuto spolupráci realizoval jen formálně, příkladem čehož je podle nich bezdůvodné zastavení jednání o komplexní dopravní studii celé spádové oblasti. To, že odpůrce nevycházel z principu integrovaného rozvoje území, navrhovatelé dovozují z toho, že ignoroval současné a budoucí dopravní problémy a pouze hledal možnost, jak co nejvíce zástavby realizovat ještě před zprovozněním tramvajové trati. K tomu navrhovatelé opět připojili svá mnohokrát opakovaná tvrzení o nerespektování zásad vyvážené urbánní struktury a udržitelného rozvoje, nerespektování vesnického a příměstského charakteru území, neúměrné intenzitě dopravy, narušení sociální soudržnosti a hrožících střetech mezi občany.
139. Soud v reakci na tyto námitky uvádí, že předmětem tohoto řízení je výlučně posouzení zákonnosti změny územního plánu provedené napadeným OOP, nikoliv zákonnost jiných změn územního plánu připravovaných či již realizovaných v k. ú. Sedlec. Jak navrhovatelé sami připustili, nebylo povinností odpůrce rozhodovat o všech změnách územního plánu, které se týkají lokality Sedlce, najednou, tj. jedním opatřením obecné povahy. Změna provedená napadeným OOP je vzhledem k rozsahu regulované plochy (nejedná se o plochu celoměstského, resp. nadmístního významu) pouze lokálního charakteru, z čehož plyne, že nově stanoveným způsobem využití pozemků v regulované ploše nemohlo dojít k ovlivnění širšího území či okolních obcí. K přijetí této změny územního plánu tudíž nebylo zapotřebí, aby odpůrce zjišťoval kapacitu území „spádové“ oblasti a koordinoval zástavbu v ní se zástavbou, kterou v budoucnu umožní realizovat napadené OOP. Z téhož důvodu nebylo jeho povinností posuzovat tuto změnu územního plánu v rámci SEA, a to tím spíše, že ze strany dotčeného orgánu nebyl uplatněn požadavek na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

140. S ohledem na zmíněný lokální charakter předmětné změny územního plánu nebylo vydání napadeného OOP podmíněno vypracováním komplexní dopravní studie celé spádové oblasti. Navrhovateli tvrzené ukončení jednání o takové komplexní dopravní studii tudíž nemůže být důkazem toho, že odpůrce při vydání napadeného OOP nerespektoval povinnost hledat vhodné řešení ve spolupráci s obyvateli území.
141. Zároveň je ovšem třeba uvést, že odpůrce při vydání napadeného OOP předmětnou změnu územního plánu koordinoval s dalšími změnami a přihlížel též k dopravní situaci v širším okolí. Svědčí o tom mj. rozhodnutí o námitce navrhovatelů ID: 2970926, v němž odpůrce poukázal na to, že *„změna je koordinována s dalšími dvěma sousedními změnami společnou podkladovou studií a současně i se změnou ÚP Z 3827 pro koordinovaný rozvoj Nového Sedlce. Tato změna řeší kromě obytné zástavby i potřebnou veřejnou a komerční vybavenost a přivádí do území tramvajovou dopravu, která značně přispěje ke komfortnější dopravní obsluze území. Součástí urbanistické studie Nového Sedlce, která je podkladem pro změnu ÚP Z 3827, je i návrh řešení dopravy s přihlédnutím k variantě prodloužení zahřebení přivaděče Rybářka.“* Poukázat lze též na rozhodnutí o námitce navrhovatelů ID: 2970981, podle něhož *„(k)oordinační, koncepční rozvoj a revitalizaci lokality řeší v širším kontextu urbanistická studie Nový Sedlec, která je podkladem (pro) změnu ÚP Z 3827. Problematika dopravního napojení lokality na ulici Kamýckou je zahrnuta do Dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec (.....).“* Jak již bylo soudem konstatováno, poukazování navrhovatelů na časté dopravní zácpy ke zpochybnění validity závěrů dopravní studie nestačí.
142. K otázce výstavby nové tramvajové trati, a stejně tak i k námitkám, v nichž je odpůrci vytýkáno nerespektování zásad vyvážené urbanistické struktury, nerespektování vesnického a příměstského charakteru území, neúměrná intenzita dopravy a narušení sociální soudržnosti, se již soud dostatečně vyjádřil shora. Obsahově tak vypořádal též námitku rozporu napadeného OOP s článkem 18 PÚR, neboť i tu navrhovatelé zdůvodnili s pomocí totožných argumentů. K tomu je zapotřebí doplnit, že druhou větu republikové priority zakotvené v článku 18 PÚR, která ukládá vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi, na nyní projednávanou věc vůbec nelze aplikovat, protože napadené OOP reguluje plochu, která leží výlučně na území hlavního města Prahy, a nejedná se tedy o žádnou venkovskou oblast (přestože navrhovatelé tvrdí opak). Napadené OOP představuje změnu územního plánu lokálního charakteru, která není způsobilá ovlivnit vazby mezi městskými a venkovskými oblastmi.
143. Rozpor napadeného OOP s článkem 20 PÚR shledávají navrhovatelé v nesmyslném umístění novodobého hromadného sídliště „socialistického typu“ do kaňonu Vltavy. Jedná se o změnu, která podle nich zcela ignoruje ochranu krajinného rázu. Ani těmto tvrzením však soud nemohl přisvědčit. Předně soud znovu zdůrazňuje charakter napadeného OOP, jehož podstatou je změna funkčního využití plochy u několika pozemků, které jsou dnes součástí areálu mrázíren. Napadeným OOP tedy není povolován žádný konkrétní stavební záměr. Tvrzení navrhovatelů o umístění novodobého hromadného sídliště „socialistického typu“ do kaňonu Vltavy je tak pouhou fabulací, která neodpovídá obsahu napadeného OOP. Vzhledem k tomu, že dosud není známo, jaký stavební záměr bude v území regulovaném napadeným OOP realizován, není možné dopředu předjímat (jak to činí navrhovatelé), že jím dojde k zásahu do krajinného rázu. Tím, zda je *konkrétní* stavební záměr v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v

území, a stejně tak i tím, zda jeho umístěním nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, se bude stavební úřad zabývat až v rámci navazujících řízení, jejichž předmětem bude posouzení takového konkrétního záměru. K charakteru stávajícího charakteru území, kde se nyní nachází mj. několikapodlažní bytové domy, areál mrazíren, budova bývalé cihelny a další průmyslové areály v blízkosti železniční trati, se již soud vyjádřil výše.

144. V rámci námitek, v nichž dovozují rozpor napadeného OOP s článkem 25 PÚR, navrhovatelé upozornili na to, že budoucí realizace zástavby bude pravděpodobně provedena na navážkách a spraších, kde je velkým problémem zakládání staveb, ale i jejich odvodnění a zasakování vody, a dále na to, že v tomto území docházelo k zaplavování vodou směrem od Suchdola. Starost navrhovatelů o zaplavování území, na kterém dnes stojí areál mrazíren, je nadbytečná – navrhovatelé žijí v domě, jenž stojí výše nad tímto územím, a jejich právní sféra tudíž tímto jevem, i kdyby nastal, nemůže být dotčena. Totéž platí i pro případné technické obtíže, které podle navrhovatelů mohou nastat při zakládání nových staveb v regulované ploše, protože ani ty se jejich právní sféry ani v nejmenším netýkají. Odpůrce v této souvislosti přiléhavě poukazuje na to, že zhodnocení podloží, na kterém má být umístěna případná zástavba, je předmětem posudků vypracovávaných v souvislosti s projektovou dokumentací konkrétního stavebního záměru. Na této ploše navíc již nyní stojí rozsáhlé stavby mrazírenského areálu, které jsou objektivním důkazem možnosti realizace staveb na daném místě.
145. Námitky vytykající odpůrci nerespektování zásad potřebných pro adaptaci na změny klimatu navrhovatelé spojují s možností vzniku tepelných ostrovů v důsledku úbytku zeleně, přičemž opět nepřipustně směšují změnu provedenou napadeným OOP a její dopady s ostatními změnami územního plánu v k. ú. Sedlec. Soud již v rámci posouzení námitky směřující proti porušení § 55 odst. 4 stavebního zákona vysvětlil, že k úbytku zeleně ve srovnání se současným stavem nedojde a že řešení funkčního využití ploch dle napadeného OOP bude ve výsledku znamenat naopak nárůst ploch zeleně ve srovnání s předchozím stavem. Za lichou proto označil obavu navrhovatelů ze vzniku tepelného ostrova a nárůstu tepelné nepohody. Soud k tomu dodává, že případná nová obytná výstavba v regulované ploše, která bude muset respektovat nejenom nejnovější trendy a technologické normy, ale též závazné minimální koeficienty zeleně stanovené Regulativy, bude potřebám adaptace na změny klimatu odpovídat nesrovnatelně lépe než několik desítek let starý areál mrazíren, který se tam dnes nachází.
146. Hodnoty minimálního koeficientu zeleně, které pro ten který kód míry využití plochy stanoví Regulativy podle průměrné podlažnosti, jsou závazné pro všechny a musí být při rozhodování v navazujících povolovacích řízeních ohledně konkrétního stavebního záměru dodrženy. Soud nechápe, co úsměvného navrhovatelé spatřují na argumentaci, že zeleň mezi budovami bude odpovídat limitům využití území „E“ a tomu odpovídajícímu koeficientu zeleně.
147. Není nic divného a ani nezákonného na tom, že míra využití ploch území OV-E (všeobecně obytné s kódem míry využití území E) byla při vydání napadeného OOP odvozena od stávajícího využití území dotčeného touto změnou územního plánu. Zohlednění stávajícího charakteru zástavby je zcela logickým a běžným postupem, jemuž z urbanistického hlediska není co vytknout. To, že v daném místě řadu desetiletí stojí haly mrazírenského areálu, je

objektivní skutečností, kterou nelze ignorovat a zavírat před ní oči jen proto, že se to navrhovatelům takříkajíc „nehodí do krámu.“

148. Články 27 a 28 PÚR upravují republikové priority, jež (stručně řečeno) ukládají vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, resp. zohledňovat nároky na veřejnou infrastrukturu. Rozpor napadeného OOP s těmito články PÚR podle navrhovatelů spočívá v tom, že napadené OOP ignoruje zásady vyvážené urbánní struktury celé spádové oblasti. Nová zástavba by měla odpovídat stávající vesnické a příměstské struktuře. Nejsou splněny podmínky pro vytvoření výkonné dopravní sítě. Dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec využívá chybné vstupní údaje a ignoruje dopravní zácpy, které jsou v území již dnes. Osobní železniční doprava je na 80 % - 100 % svého maxima a tramvajová trať (do Sedlce) bude realizována až po nové bytové výstavbě. K valné většině těchto argumentů se již soud vyjádřil v rámci vypořádání předchozích námitek, na které tímto odkazuje. Dále uvádí, že změna územního plánu provedená napadeným OOP není s ohledem na svou povahu a lokální význam způsobila zásadně ovlivnit dopravní situaci v dané lokalitě. Jak plyne z textové části odůvodnění této změny (bod F.), tato změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Nejedná se tedy o návrh veřejné (dopravní) infrastruktury, který je podle republikové priority upravené v článku 28 PÚR vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Argumentace navrhovatelů o tom, že veřejnosti nebyly předkládány studie, které byly podkladem pro změnu územního plánu, již z tohoto důvodu není způsobila prokázat, že při vydání napadeného OOP došlo k porušení článku 28 PÚR.
149. Co se týče tvrzení, že osobní železniční doprava v Sedlci je na 80 % - 100 % svého maxima, navrhovatelé předně ničím neprokázali jeho pravdivost. I kdyby však toto tvrzení bylo pravdivé, nedokládalo by to nezákonnost napadeného rozhodnutí, které s ohledem na svůj charakter žádný přímý dopad na železniční dopravu nemá. Zprostředkovaně – umožněním nové výstavby v regulované ploše – může napadené OOP tuto část veřejné infrastruktury ovlivnit až za řadu let. Do té doby však může doznat výrazných změn i osobní železniční doprava přes Sedlec. Stav o jejím aktuálním vytížení v roce 2025 se z tohoto pohledu jeví jako irelevantní.
150. Námitkami uplatněnými v dalším námitkovém okruhu navrhovatelé vytýkají napadenému OOP jeho rozpor se ZÚR. Ani tyto námitky soud neshledal důvodnými.
151. Argumentace navrhovatelů, že napadené OOP je v rozporu s úpravou obsaženou v kapitole 4. oddílu 4. 1 písm. b) ZÚR, je hrubým nepochopením této úpravy, jejímž prostřednictvím byla jako specifická oblast v úrovni hl. m. Prahy vymezena oblast Ruzyně (SL-1) jako jedna z oblastí zasažených provozem letišť. Smysl úkolu pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, který ukládá navrhovat umístění citlivých funkcí (bydlení, školství, zdravotnictví) za podmínky prokazatelného splnění legislativních požadavků na kvalitu prostředí, zejména zatížení hlukem, spočívá v tom, aby umístění nových staveb pro bydlení, školství, zdravotnictví nebylo navrhováno v místech, kde s ohledem na negativní imise spojené s provozem letiště, především pak imise hlukové, nejsou plněny legislativní požadavky na kvalitu prostředí, zejména pokud jde o zatížení hlukem. Opakovaná tvrzení navrhovatelů o tom, že navrhováním dalších ploch s bytovou funkcí v území dojde k dalšímu neúměrnému navýšení dopravy a hluku, se naprosto míjí se smyslem a účelem této úpravy.

152. Vytvářet podmínky k preferenci veřejné dopravy před automobilovou dopravou je podle kapitoly 2, oddílu 2.2.3 písm. e) ZÚR jednou z obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy upravených v rámci koncepce dopravní infrastruktury (mezi další z těchto obecných zásad patří např. rozvíjet síť metra a současný systém tří tras rozšířit nejméně o jednu novou trasu (D), rozšířit stávající tramvajovou síť o nové úseky, nebo zajistit územní podmínky pro další rozvoj železnice v rámci systému Pražské integrované dopravy). Jedná se o obecnou zásadu, s níž napadené OOP není a ani nemůže být v rozporu, protože svým předmětem do dopravní infrastruktury v dané lokalitě nezasahuje, resp. ji nijak nemění a rovněž mu nelze vytýkat, že by ve svém důsledku směřovalo k upřednostňování automobilové dopravy. K námitkám o podmíněnosti nové bytové výstavby předchozím vybudováním nové tramvajové trati, dopravních zácpách, nevalidních vstupech dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec a vytíženosti vlakové dopravy, které navrhovatelé v této souvislosti opětovně uplatnili, se již soud vyjádřil shora.
153. Navrhovatelé mají za to, že napadené OOP je též v rozporu s územním plánem hlavního města Prahy, respektive s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů, která se týká vnějšího pásma. Soud předně uvádí, že nikterak nezpochybňuje, že území Sedlce spadá do vnějšího pásma hl. m. Prahy. Úprava obsažená v oddílu 2 odst. 4 Regulativů ovšem představuje pouze popis toho, co tvoří podstatu a podstatné prvky vnějšího pásma, a dále se zde uvádí, o co je vnější pásmo v územním plánu doplněno. Z tohoto popisu neplynou žádné závazné direktivy, jimiž by se odpůrce musel při vydání napadeného OOP řídit.
154. Podstatnými prvky vnějšího pásma jsou podle oddílu 2 odst. 4 Regulativů zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Žádný z těchto podstatných prvků vnějšího pásma se ale v ploše regulované napadeným OOP, která je tvořena pozemky v areálu mrazíren, nevyskytuje.
155. Odborníci správního orgánu (odpůrce), v jejichž zkušenosti a odbornou zdatnost navrhovatelé údajně věřili, mohli jen těžko zjistit, že Sedlec je vesnice, jestliže se již více než sto let jedná o součást hlavního města. Jedna věta z podnětu na předmětnou změnu územního plánu, v níž společnost Flams, a.s., deklarovala přesvědčení, že nové využití (dosluhujícího areálu mrazíren) „*lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice*“, na tom nemůže nic změnit.
156. Navrhovatelé v rámci své argumentace vnějším pásmem Prahy, jakož i v navazujících námitkách, v nichž tvrdí rozpor napadeného OOP s prioritami územního plánování uvedenými v kapitole 1 pod body 2 a 3 ZÚR (stanovícemi jednak povinnost respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy a dále povinnost vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města), použili obsahově stejné argumenty, jaké uplatnili již v předchozích námitkách. Namítli opět nerespektování zásad vyvážené urbánní struktury a udržitelného rozvoje, nerespektování vesnického a příměstského charakteru území s jeho kulturními a historickými hodnotami, zásah do krajinného rázu v podobě hromadného socialistického sídliště nebo dokonce vysokoškolských kolejí atd. Ke všem těmto argumentům se již soud vyjádřil a nad rámec výše uvedeného nepovažuje za potřebné k nim cokoliv dalšího dodávat.

157. Další prioritou ZÚR, na kterou navrhovatelé poukázali a jejímž cílem je zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přílehlé části pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, s napadeným OOP nijak nesouvisí. Jím přijatá změna územního plánu totiž s ohledem na její charakter a lokální význam nepředstavuje opatření širšího dosahu, které by mohlo vést ke zmírnění negativních vlivů suburbanizace v přílehlé příměstské oblasti. Nutno podotknout, že tato priorita míří k ochraně zájmů obyvatel žijících nikoliv v Praze, ale v přílehlých částech pražského regionu (dotčených negativními vlivy suburbanizace), a právní sféry navrhovatelů se tedy netýká. Ti navíc ani netvrdí, že by napadené OOP mohlo reálně přispět ke zmírnění negativních vlivů suburbanizace v přílehlé části pražského regionu. Jejich argumentace míří jiným směrem – tvrdí, že realizace zástavby v Sedlci, k níž napadené OOP povede, naplňuje znaky suburbánní zástavby (opsané z Wikipedie). K nedůvodnosti této námítky se již soud vyjádřil v předchozí části rozsudku.
158. Další prioritou, se kterou je podle navrhovatelů napadené OOP v rozporu, je priorita upravená v kapitole 1 bodu 10 ZÚR, která vyžaduje zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. Navrhovatelé brojí proti tomu, že změnou územního plánu obsaženou v napadeném OOP dochází k neoprávněnému zvýšení zastavitelného území a rušení zelených ploch, přičemž uvádí, že v celém k. ú. Sedlec se jedná o více jak 10 ha na úkor zeleně. Velká část těchto pozemků je navíc v zemědělském půdním fondu. V této souvislosti navrhovatelé namítli porušení § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť odpůrce podle nich neprokázal potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
159. K argumentům navrhovatelů o neoprávněném zvýšení zastavitelného území a úbytku zelených ploch, které je v rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, se již soud vyjádřil, a proto odkazuje na své závěry týkající se této problematiky uvedené shora. Dodává, že plochy dotčené napadeným OOP nejsou součástí zemědělského půdního fondu, o čemž svědčí i konstatování odpůrce uvedené v textové části odůvodnění změny územního plánu pod písmenem M., podle něhož změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa).
160. Tím, zda jiné změny územního plánu týkající se k. ú. Sedlec porušují ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, se soud zabývat nehodlá, neboť to není předmětem tohoto řízení.
161. Podle kapitoly 1 bodu 11 ZÚR je prioritou vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. Rozpor napadeného OOP s touto prioritou tkví podle navrhovatelů v tom, že „*vlivem nevyvážené urbánní struktury dojde k zvýšení intenzity dopravy, zácpy, křižovatky, nárůst emisí, bluku atd.*“ Navrhovatelé dále poukázali na bývalou skládku komunálního odpadu poblíž ulice Kamýcká, cca 300 metrů od plochy dotčené napadeným OOP, kterou je nutno zlikvidovat, aby nedocházelo k dalšímu znečišťování podzemních vod a případnému ohrožení bytové zástavby na pozemcích dotčených napadeným OOP. Nutné je řešit i celkové odvodnění lokality dotčené napadeným OOP. Navrhovatelé stručně zmínili též adaptaci na změnu klimatu s tím, že „*řešení nebyla vůbec uvážena a navržena.*“
162. K opakovaně uváděným argumentům navrhovatelů o nevyvážené urbánní struktuře a s tím spojenému nárůstu intenzity dopravy se již soud dostatečně vyjádřil shora a necítí potřebu k tomu nic dalšího doplňovat. Skládku, na kterou navrhovatelé poukázali, leží mimo plochu

regulovanou napadeným OOP. Nebylo povinností odpůrce, aby při změně funkčního využití pozemků v areálu mrazíren řešil případné ekologické problémy v jiných lokalitách v okolí včetně navrhovatelé zmiňované skládky. Obavy z případného ohrožení bytové zástavby na pozemcích dotčených OOP, které v souvislosti s tvrzeními o kontaminaci podzemních vod skládkou navrhovatelé deklarovali, jim nepřísluší, protože jejich právní sféra tímto způsobem nemůže být nijak zasažena (stranou pozornosti ponechává soud skutečnost, že tato svá tvrzení navrhovatelé ničím neprokázali). Problematika likvidace srážkových vod, resp. odvodnění bude předmětem posouzení příslušných orgánů v rámci navazujících řízení, které se budou týkat konkrétního stavebního záměru. Zabývat se touto problematikou v napadeném OOP, jímž není povolován žádný konkrétní stavební záměr, by bylo předčasné, ba dokonce nemožné, neboť posouzení této otázky se z povahy věci musí upínat k určitému stavebnímu záměru a jeho stavebně technickým parametrům.

163. Stručná zmínka navrhovatelů o adaptaci na změnu klimatu spojená s výtkou, že „řešení nebyla vůbec uvážena a navržena“, nepředstavuje projednatelnou námitku, ze které musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považují navrhovatelé napadené OOP za nezákonné. Navrhovatelé nespecifikovali, jaká řešení týkající se změny klimatu měla být (a nebyla) ze strany odpůrce při vydání napadeného OOP uvážena, popř. navržena. Není úkolem soudu, aby se na základě nekonkrétních tvrzení domýšlel, v čem vlastně navrhovatelé spatřují rozpor napadeného OOP s článkem 1 bodem 11 ZÚR.
164. Nesoulad napadeného OOP se zásadou zakotvenou v kapitole 2., oddíle 2. 1.1 písm. a) ZÚR podle níž (je třeba) *podporovat rozvoj Prahy jako tvořivého, vlídného a obohacujícího města, využívat a rozvíjet jeho tradice, hodnoty a potenciál, zajistit dobrou kvalitu života jeho obyvatel*, podle navrhovatelů spočívá v tom, že odpůrce nerespektuje kvalitu života obyvatel, protože má zájem na místě s vesnickým a příměstským charakterem realizovat hromadnou výstavbu sídliště „socialistického typu“ nebo hromadné ubytovny vysokoškolských kolejí. Dojde tak k navýšení intenzity dopravy v území, kde jsou již nyní dopravní zácpy, přičemž tramvajová trať bude (snad) realizována až v roce 2032.
165. Navrhovatelé opomíjejí, že uvedená zásada patří mezi obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, které vymezují postavení Prahy jakožto hlavního města České republiky. Z těchto obecně formulovaných zásad pro odpůrce neplyne žádná konkrétní právně závazná a vynutitelná povinnost, jež by byla aplikovatelná při přijímání změn územního plánu. Žádná z námitek, které navrhovatelé ve spojení s právě citovanou zásadou uplatnili, nadto nepředstavuje *novum*, ke kterému by se soud již dříve nevyjádřil, ať již se jedná o nerespektování stávajícího charakteru území, neúměrnou intenzitu dopravy či výstavbu nové tramvajové trati do Sedlce. Z těchto neopodstatněných námitek na rozpor napadeného OOP se zásadou zakotvenou v kapitole 2., oddíle 2. 1.1 písm. a) ZÚR usuzovat nelze.
166. Další obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy, která ovšem vymezuje postavení Prahy jakožto přirozeného centra pražského regionu, je zásada formulovaná v kapitole 2., oddíle 2. 1.2 písm. a) ZÚR, která ukládá *působit v součinnosti se Středočeským krajem proti nevyváženému rozvoji v příměstské oblasti hl. m. Prahy*. Navrhovatelé zdůvodňují jimi tvrzený rozpor napadeného OOP s touto zásadou tím, že vedení hlavního města Prahy a IPR Praha ignorovali předchozí dohody o spolupráci na komplexní dopravní studii a výstavba v celém spádovém území dále pokračuje naprosto nekoordinovaně, čímž narůstá intenzita dopravy. Napadeným OOP je ignorován požadavek na vyváženou urbánní strukturu vesnické,

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

příměstské oblasti (Sedlce). Všechna tato tvrzení se však naprosto mýlí se smyslem a cílem výše zmíněné obecné zásady, jakož i s předmětem a rozsahem regulace dle napadeného OOP. Jím přijatá změna územního plánu především vůbec nedopadá na pozemky v příměstské oblasti, ale výlučně na plochu nacházející se na území hlavního města Prahy. Tato změna má, jak již bylo soudem opakovaně uvedeno, pouze lokální charakter, což znamená, že není s to ovlivnit území okolních obcí. Z povahy věci tak postrádá potenciál působit proti nevyváženému rozvoji v příměstské oblasti. Tou se rozumí oblast ležící mimo území hlavního města, tj. ve Středočeském kraji, která sousedí s vnějším okrajem Prahy (obdobně příměstskou krajinu aktuální znění ZÚR definuje jako *prostor za okrajem města* tvořený otevřenou krajinou a příměstskými sídly, která otevřená krajina obklopuje).

167. Podle kapitoly 2, podkapitoly 2. 2. 2 písm. d) ZÚR (je zapotřebí) *ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant* a podle písm. m) téže podkapitoly *ve vnějším pásmu umožnit rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny*. Napadené OOP je dle přesvědčení navrhovatelů s touto úpravou ZÚR v rozporu, protože „rekonverze“ ploch pro výrobu na plochy pro bydlení není vhodná. Sedlec měl vždy vesnický charakter, který napadeným OOP není respektován. Jako dominantu působí objekt staré cihelny spolu s mrazírnami, které sem byly nevhodně umístěny. Navrhovatelé ale nepovažují za správné využívat excesů socialistických plánovačů z 50. let minulého století pro stanovení objemu obytné výstavby. Napadené OOP podle nich podporuje srůstání dnes samostatných bývalých obcí Suchdol, Lysolaje a Sedlec.
168. Soud názor navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s úpravou obsaženou v podkapitole 2. 2. 2 písm. d) a m) ZÚR nesdílí. Změna funkčního využití pozemků v ploše regulované napadeným OOP umožní využití řešeného území, kde nyní stojí výrobní areál mrazíren, pro účely bytové výstavby. Vzhledem k tomu, že stávající areál mrazíren je podle vyjádření vlastníka technologicky zastaralý a jeho modernizace by nebyla efektivní, se jedná o vhodnou změnu, která sleduje naplnění veřejného zájmu na rozvoji nové bytové výstavby na území hlavního města. Uvedené platí tím spíše za situace, kdy Městská část Praha 6 ani další městské části hlavního města Prahy a okolní obce neprojevily zájem na zachování této plochy pro nerušící výrobu a služby. K vesnickému charakteru Sedlce se již soud opakovaně vyjádřil výše, stejně jako k nutnosti zohlednit při změně územního plánu stávající charakter zástavby v dané lokalitě, který bezesporu ovlivňuje i stavební dominantu v podobě areálu mrazíren, který zde stojí několik desetiletí. Stávající zástavba v lokalitě dotčené předmětnou změnou žádný *původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině* nevykazuje, a již proto není možné napadenému OOP oprávněně vytýkat rozpor s podkapitolou 2. 2. 2 písm. d) ZÚR
169. Umístění plochy regulované napadeným OOP, jež je patrné z jeho grafické části, prokazuje neopodstatněnost tvrzení navrhovatelů, že napadené OOP podporuje srůstání obcí Suchdol, Lysolaje a Sedlec. Plocha dotčená posuzovanou změnou územního plánu se totiž nachází nikoliv na okraji Sedlce poblíž Lysolají či Suchdola, ale v samém centru Sedlce, v relativně značné vzdálenosti od zástavby zmíněných dvou obcí. To samo o sobě vylučuje, aby napadené OOP podporovalo srůstání Sedlce se Suchdolem či Lysolajemi.
170. Obecná zásada územního rozvoje hl. m. Prahy zakotvená v kapitole 2, podkapitole 2. 2. 2 písm. n) ZÚR ukládá *usměrňovat rozmístění pracovních příležitostí rovnoměrně s rozvojem*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

celého města a v kontaktu s rozvojovými a transformačními oblastmi a podél rozvojových os tak, aby koncentrace nových pracovních příležitostí negenerovala nepřiměřené nové dopravní nároky. Navrhovatelé sice namítají rozpor napadeného OOP i s touto zásadou, jejich argumentace se však se smyslem a účelem citované zásady naprosto míjí, neboť v ní (stručně řečeno) poukazují na to, že ve spádové oblasti nedochází ke vzniku ploch umožňujících pracovní příležitosti a jejich rovnoměrnému rozmístění. Napadené OOP podle nich prvoplánově sleduje pouze vznik ploch pro byty, zatímco v jiných lokalitách, především v centru města, je naopak vysoká koncentrace pracovních míst, což vyvolává zvýšenou migraci a zvyšuje dopravní nároky. Výše citovaná zásada však reguluje rozmístění nových pracovních příležitostí, jež má být v souladu s ní usměrňováno tak, *aby koncentrace nových pracovních příležitostí negenerovala nepřiměřené nové dopravní nároky.* Vzhledem k tomu, že napadené OOP nesměřuje, a to ani nepřímou, k vytváření vyšší koncentrace nových pracovních příležitostí (sami navrhovatelé mu vytýkají pravý opak), se jej tato zásada vůbec netýká, a proto s ní ani nemůže být v rozporu.

171. Soud neshledal opodstatněnou ani námitku, v níž navrhovatelé poukazují na rozpor napadeného OOP se zásadou uvedenou v kapitole 2, podkapitole 2. 2. 2 písm. t) ZÚR, která ukládá *vytvořit podmínky pro ochranu prostorové scény města, zejména se zřetelem na pohledově exponovaná území viditelná z historického centra města a jeho ochranného pásma.* Dle mínění navrhovatelů tvoří nová výstavba sama nevhodné dominanty a narušuje současný vesnický až příměstský charakter území a genius loci vltavského kaňonu. Sídliště hromadného bydlení má charakter překonané, rádo by moderní výstavby období socialismu. Další změny územního plánu, které navazují, již zcela ničí celou prostorovou scénu města.
172. K této námitce soud znovu uvádí, že změna územního plánu provedená napadeným OOP spočívá ve změně funkčního využití pozemků v regulované ploše. Napadeným OOP není povolován žádný konkrétní stavební záměr. Skutečná podoba budoucí výstavby v regulované ploše dosud není známa, a to ani navrhovatelům, a proto nelze přisvědčit jejich spekulativnímu tvrzení, že nová výstavba přinese nevhodné dominanty, které naruší současný vesnický až příměstský charakter daného území a jeho genius loci. Také tvrzení navrhovatelů o přeměně regulovaného území na sídliště socialistického typu a jimi vyjádřený předpoklad, že dojde k postupnému přerodu potřebného bydlení pro rodinu v ubytovny pro krátkodobé bydlení, jsou pouhými spekulacemi, které nemají v napadeném OOP reálný podklad.
173. K námitce poukazující na nerespektování vesnického až příměstského charakteru území se soud již opakovaně vyjádřil. Mj. konstatoval, že tím, zda je *konkrétní* stavební záměr v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a také tím, zda jeho umístěním nemůže být změněn krajinný ráz, se stavební úřad bude zabývat až v rámci navazujících řízení, jejichž předmětem bude posouzení takového konkrétního záměru.
174. Lze shrnout, že napadené OOP není s ohledem na svůj obsah způsobilé narušit ochranu prostorové scény města.
175. Tvrzení navrhovatelů, že další změny územního plánu již zcela ničí celou prostorovou scénu města, nesouvisí s předmětem řízení v této věci, jímž je výlučně posouzení zákonnosti napadeného OOP.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

176. Poslední zásadou, s níž je podle navrhovatelů napadené OOP rovněž v rozporu, je zásada uvedená v kapitole 2, podkapitole 2. 2. 3 písm. n) ZÚR, která zní takto: *snižovat nároky na dopravu návrhem vhodného funkčního využití území, prioritně realizovat zástavbu v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy*. Navrhovatelé ve spojitosti s touto zásadou vytýkají odpůrci ignorování zásad pro vyváženou urbánní strukturu a tvrdí, že v celé spádové oblasti je dnes nevyvážená urbánní struktura zaměřená především na funkci bydlení, zatímco v jiných lokalitách je naopak vysoká koncentrace pracovních míst, což vede ke zvýšené migraci a dopravním nárokům. Předmětná změna územního plánu vede k rušení ploch, které občanům spádové oblasti přinášely potřebná pracovní místa, nejsou řešeny potřeby celého spádového území a výsledkem je navýšení intenzity dopravy. Realizace zástavby neprobíhá v přímé vazbě na kapacitní systémy kolejové dopravy, protože výstavba tramvajové trati se uskuteční až později (možná na přelomu let 2033 – 2034).
177. Soud k tomu uvádí, že vysoká koncentrace pracovních míst v širším centru Prahy, která má za následek dojíždění za prací a s tím související zatížení dopravní infrastruktury, je obecně známým faktem, na kterém napadené OOP nemůže s ohledem na svůj lokální charakter nic změnit. Vzhledem k tomu, že každá výstavba (včetně bytové) přináší určité nároky na dopravu, není možné výše citovanou zásadu vnímat tak, že ze nevhodné funkční využití území automaticky považuje jakékoliv využití umožňující bytovou výstavbu. Vhodné funkční využití území, tj. takové, které snižuje nároky na dopravu, charakterizuje druhá věta zmíněné zásady. Jedná se o takové využití území, které umožní prioritně realizovat zástavbu v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy. Tento požadavek ZÚR byl v projednávané věci splněn, protože v těsné blízkosti plochy regulované napadeným OOP se nachází železniční trať a vlaková zastávka, takže dopravní obslužnost obyvatel případné nové zástavby může být zajištěna prostřednictvím osobní železniční dopravy. Odpůrce zároveň při vydání napadeného OOP předmětnou změnu územního plánu koordinoval s dalšími změnami územního plánu, mj. se změnou ÚP Z 3827, která do území přivádí tramvajovou dopravu (viz rozhodnutí o námitce ID: 2970926). Vazba případné bytové zástavby v regulované ploše na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy byla tedy zajištěna i tímto způsobem. K etapizaci výstavby, resp. podmíněnosti realizace bytové výstavby předchozím vybudováním tramvajové trati se již soud vyjádřil shora, stejně jako k námitce vytýkající napadenému OOP rušení ploch, které obyvatelům přinášely potřebná pracovní místa.
178. Navrhovatelka b) označila napadené OOP za nepřezkoumatelné z toho důvodu, že odpůrce o jejích námitkách nijak nerozhodl a postupoval, jako by žádné námitky nepodala. Za nedostatečné označila konstatování odpůrce, že „*námitku společně uplatňují 2 fyzické osoby*“, neboť takovou osobou, pokud nebyla označena, může být kdokoliv.
179. Soud tuto návrhovou argumentaci považuje za nedůvodnou. Navrhovatelka b) jí v podstatě vytýká odpůrci, že jí výslovně neoznačil jako (spolu)autorku námitek. Nezpochybňuje, že obsahově bylo o těchto námitkách rozhodnuto, ani netvrdí, že uplatnila jiné námitky než navrhovatel a). Vzhledem k tomu, že s navrhovatelem a) uplatňovali obsahově totožné námitky společně, ve stejném podání, musí být navrhovatelce b) jasné, že rozhodnutím o námitkách navrhovatele a) byly zároveň obsahově vypořádány i její námitky. Pokud za této situace vytýká odpůrci, že o jejích námitkách nerozhodl, protože ji výslovně nejmenoval, jedná se z její strany o projev ryzího formalismu, jemuž soudní ochrana nenáleží. Soud pro

úplnost odkazuje na závěry rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2020, č. j. 8 As 161/2018-84 (body 15 a 16).

180. Námitkami soustředěnými v posledním námitkovém okruhu navrhovatel a) brojí proti tomu, jak odpůrce rozhodl o námitkách, které společně s navrhovatelkou a) podali.
181. Podstatou námitky ID: 2970926 byl nesouhlas navrhovatelů s tím, že změny v území nejsou řešeny komplexně, zároveň s ostatními změnami územního plánu v k. ú. Sedlec, a nezahrnují vliv z překotné a neregulované výstavby v celé spádové oblasti. V rámci vypořádání této námitky odpůrce mj. poukázal na to, že změny (územního plánu v dané oblasti) jsou v rámci svého procesu vzájemně koordinovány, přičemž výslovně zmínil změnu územního plánu Z 3827, která řeší kromě obytné zástavby i potřebnou veřejnou a komerční vybavenost a přivádí do území tramvajovou dopravu.
182. Nesouhlas navrhovatele a) s rozhodnutím odpůrce o této námitce není důvodný. To, že v odůvodnění změny územního plánu Z 3827 není výslovně uvedeno, že tato je koordinována se změnou, o níž bylo rozhodnuto napadeným OOP, není podstatné; postačí, že o koordinaci obou těchto změn odpůrcem byli navrhovatelé vyrozuměni napadeným OOP. O tom, že výstavba tramvajové trati, která má být řešena změnou územního plánu Z 3827, ovlivní též využití území v ploše regulované napadeným OOP, není nejmenších pochyb. Tento fakt nezpochybňuje ani navrhovatel a), což je zřejmé již z toho, že se v některých svých námitkách dožaduje přednostní výstavby tramvajové trati. Odpůrce tudíž mohl tento dopad změny územního plánu Z 3827 zohlednit i při vydání napadeného OOP, a obě změny tak koordinovat.
183. Navrhovatel a) v rámci svého nesouhlasu s rozhodnutím odpůrce o námitce ID: 2970926 dále namítá, že změna územního plánu provedená napadeným OOP je lokálního charakteru a nemá vliv na okolní obce, domáhá se zohlednění (podle něj nekoordinované) výstavby v celé spádové oblasti, poukazuje na dopravní zácpy a nepřiměřenou hromadnou výstavbu socialistického typu a zpochybňuje validitu vstupních údajů dopravní studie, z níž odpůrce při vydání napadeného OOP vycházel. Jedná se o tytéž argumenty, které soud označil za nedůvodné již v předchozí části rozsudku.
184. Vytýká-li navrhovatel a) odpůrci v souvislosti s rozhodnutím o námitce ID: 2970926 porušení § 5 odst. 3 stavebního zákona, činí tak zcela nedůvodně, protože toto ustanovení pouze vymezuje působnost jednotlivých orgánů ve věcech územního plánování, nikoliv způsob jejich rozhodování.
185. Navrhovatelé v námitce ID: 2970926 neargumentovali porušením konkrétních cílů územního plánování vymezených v § 18 stavebního zákona. Toto ustanovení v textu námitky vůbec nezmínili, a odpůrce tak neměl důvod se k této právní úpravě v rozhodnutí o námitce vyjadřovat. Navrhovatel a) proto nyní nemůže uspět s tvrzením, že odpůrce rozhodnutím o uvedené námitce porušil také § 18 stavebního zákona. Soud na tomto místě zároveň odkazuje na vypořádání předchozích návrhových důvodů, v němž námitkám, které se týkaly rozporu napadeného OOP s cíli územního plánování upravenými v § 18 stavebního zákona, nepřisvědčil.

186. V námitce ID: 2970928 navrhovatelé předkládali své návrhy řešení dopravní situace. Odpůrce v rozhodnutí o námitce především zdůraznil, že předmětem změny (obsažené v napadeném OOP) není dopravní řešení širšího území a podotkl, že dopravně inženýrské podklady výhledového zatížení vybrané komunikační sítě hl. m. Prahy, které jsou k územnímu plánu zpracovávány, zohledňují rozvoj hlavního města i obcí v přilehlé části Středočeského kraje s přihlédnutím k demografickým prognózám a na základě upřesněných dat se aktualizují. Dále připomněl, že lokalita změny je v docházkové vzdálenosti železniční zastávky Praha Sedlec, a má tudíž předpoklady být obsluhována veřejnou kolejovou dopravou v rámci PID. Stávající funkční využití regulované plochy nevyklučuje indukci srovnatelného rozsahu dopravy jako využití navržené změnou územního plánu. K tomu odpůrce dodal, že platný územní plán umožňuje svými regulativy uplatnit v dopravní oblasti různá opatření a úpravy (např. křižovatek), které jsou však mimo podrobnost územního plánu. Na území hlavního města je třeba prioritně sledovat průjezdnost veřejné dopravy.
187. Nesouhlas navrhovatele a) s rozhodnutím odpůrce o této námitce soud neshledal důvodným. Co se týče tvrzení o nesouladu napadeného OOP s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a 19 stavebního zákona, navrhovatel a) opět užívá totožné argumenty (o nevyvážené urbánní struktuře v celém spádovém území, rušení ploch umožňujících poskytovat služby, o dopravních zácpách, upřednostnění zájmů privátního subjektu, nepodmínění realizace výstavby zprovozněním tramvajové trati, prohloubení suburbanizace navrženou výstavbou hromadného socialistického typu), k nimž se soud již vyjádřil výše. Soud nehodlá znovu opakovat již vyřčené a v zájmu stručnosti odkazuje na vypořádání obsahově shodných argumentů v předchozí části rozsudku.
188. Soud skutečně nerozumí tomu, z jakého důvodu navrhovatel a) v rámci výkladu pojmu „udržitelný rozvoj“ zpochybňuje to, zda je budování nové tramvajové tratě (do Suchdola) vůbec udržitelné, když na jiných místech návrhu lamentuje nad vzdáleným termínem jejího zřízení a mnohokrát odpůrci vytýká, že nepodmínil realizaci zástavby v regulované ploše předchozím zprovozněním tramvajové tratě. K tomu je možné dodat, resp. zopakovat, že předmětem změny územního plánu provedené napadeným OOP nebylo řešení veřejné dopravy či dopravní infrastruktury v podobě silniční sítě, ale změna funkčního využití pozemků v regulované ploše.
189. To, že je stávající doprava z areálu mrazíren v Sedlci minimální, jak uvádí navrhovatelé, koresponduje skutečnosti, že se jedná o dosluhující areál, který jeho provozovatel nehodlá modernizovat, protože to nepovažuje za ekonomické. Konstatováním, že stávající funkční využití regulované plochy nevyklučuje indukci srovnatelného rozsahu dopravy jako využití navržené změnou územního plánu, neměl odpůrce na mysli aktuální úroveň dopravy související s nynějším provozem areálu mrazíren, ale (zajisté mnohem vyšší) úroveň dopravy, kterou umožňuje již stávající funkční využití regulované plochy. Jak v této spojitosti soud uvedl výše, funkční regulativ VN - nerušící výroby a služeb, který dříve platil u většiny pozemků dotčených napadeným OOP, jako jejich přípustné využití uvádí například parkoviště P+R nebo čerpací stanice pohonných hmot.
190. Argumentace navrhovatele a), že v důsledku nekomplexního řešení celé dopravy došlo k jinému využití pozemků, které by umožňovaly zřízení paralelní komunikační sítě se spojnicí Podbabská, Jugoslávských partyzánů směrem ze Suchdola, není natolik konkrétní,

aby z ní bylo možné poznat, zda se vztahuje k pozemkům ležícím na ploše regulované napadeným OOP. S přihlédnutím k umístění těchto pozemků a jejich velikosti považuje soud za vyloučené, aby právě tyto pozemky umožňovaly zřízení oné paralelní komunikační sítě. Pouze na okraj k tomu soud dodává, že pokud by zde hypoteticky taková paralelní komunikační síť měla vést, pak by navrhovatele dozajista nepotěšila intenzita dopravy v bezprostředním okolí jejich nemovitosti, kterou by tato síť generovala.

191. Navrhovatel tvrdí (avšak ničím nedoložené) poddimenzování uliční sítě v Sedlci či dokonce poddimenzování dalších komunikací ve spádové oblasti nelze vyřešit prostřednictvím napadeného OOP, které se týká konkrétní, přesně vymezené oblasti. To platí tím spíše, má-li změna územního plánu, o níž bylo rozhodnuto napadeným OOP, pouze lokální charakter.
192. Námitku ID: 2970929, která se týkala řešení hlukové zátěže, a to nejen v Sedlci, ale i v širším okolí, odpůrce vypořádal tak, že podrobné připomínky na řešení hluku v dané lokalitě je třeba uplatnit ke konkrétnímu návrhu zástavby, kterou změna územního plánu provedená napadeným rozhodnutím neurčuje. Konkrétní řešení protihlukových opatření je mimo podrobnost územního plánu. Koncepční řešení hlukové zátěže v širším okolí podle odpůrce není a nemůže být předmětem změny územního plánu.
193. Navrhovatel a) vyjádřil v návrhu nesouhlas s rozhodnutím odpůrce o uvedené námitce, přičemž uvedl, že se s navrhovatelkou b) domáhali koncepčního řešení hlukové zátěže, která bude generována dopravou, která bude generována nepřiměřenou zástavbou. Navrhovatel a) se domnívá, že rozsah jeho ovlivnění hlukovou zátěží je takový, že je nutno přijmout koncepční řešení, a to již v této fázi územního plánování.
194. Nesouhlas navrhovatele a) s rozhodnutím odpůrce o námitce ID: 2970929 je nedůvodný. Soudu nezbyvá než přisvědčit odpůrci v tom, že změna územního plánu, o níž bylo rozhodnuto napadeným OOP, s ohledem na svůj předmět žádnou hlukovou zátěž negeneruje. Konkrétní protihluková opatření, jimiž lze čelit hluku spojenému s případnou budoucí výstavbou na ploše regulované napadeným OOP, je na místě řešit až v navazujících povolenacích řízeních, která se budou týkat konkrétního stavebního záměru. Napadené OOP se týká přesně vymezené plochy a jím provedená změna má, a to i s ohledem na velikost plochy dotčené touto změnou, pouze lokální význam. Jejím předmětem již proto nemůže být koncepční řešení hlukové zátěže v širším okolí, jehož se navrhovatelé domáhali. Jejich požadavek, aby v rámci této změny územního plánu odpůrce rozhodl o komplexním řešení hlukové zátěže generované mj. navrhovanou (tj. dosud neexistující) paralelní dráhou Letiště Václava Havla, železničním koridorem Praha – Ústí nad Labem – Berlín, (dosud neexistující) tramvajovou tratí nebo novou výstavbou plánovanou v celém spádovém regionu, považuje soud za naprosto nesmyslný.
195. Na námitku ID: 2970934, v níž se navrhovatelé domáhali řešení životního prostředí a celé zátěže, která vznikne výstavbou několika tisíc bytů, jako celku, a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti, reagoval odpůrce konstatováním, že územní plán hl. m. Prahy řeší v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona jenom území hlavního města. Širší vztahy s přesahy do okolí jsou řešeny například studií, kterou pořizuje ministerstvo pro místní rozvoj.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

196. Navrhovatel a) v rámci nesouhlasu s vypořádáním této námitky vytkl odpůrci, že jednotlivé změny územního plánu řeší izolovaně a že předmětnou změnu označil za změnu lokálního charakteru, která nemá vliv na širší území a okolní obce. Je přesvědčen, že odpůrce napadeným OOP vymezil v územním plánu plochu nadmístního významu. Za problém navrhovatel a) označil i synergické a kumulativní vlivy vznikající z realizace změn územních plánů (obcí) ve Středočeském kraji, které jsou rovněž zaměřeny na bytovou výstavbu. Argumentace odpůrce je dle mínění navrhovatele a) v rozporu s § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Odpůrce by si měl uvědomit, že se jedná o prostupné území, nikoliv o naprosto izolované území hl. m. Prahy
197. Soud těmito námitkám nepřisvědčil. Navrhovatel a) nepřipustně směšuje změnu územního plánu, o níž bylo rozhodnuto napadeným OOP, s jinými změnami územního plánu, které ovšem nejsou předmětem tohoto soudního řízení. Soud má, jak již bylo uvedeno shora, ve shodě s názorem odpůrce za to, že změna územního plánu provedená napadeným OOP je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce. Touto změnou není vymezována plocha nadmístního významu a odpůrce při rozhodnutí o ní nebyl povinen zohledňovat či dokonce koordinovat zástavbu v celé „spádové“ oblasti.
198. Způsob, jakým odpůrce o námitce ID: 2970934 rozhodl, cílům územního plánování upraveným v § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona neodporuje. Navrhovatel a) tvrzený rozpor s těmito ustanoveními blíže neosvětlil. Z těchto ustanovení ani náznakem neplyne povinnost odpůrce zohledňovat při rozhodování o změně územního plánu lokálního charakteru výstavbu („vznik nových satelitů“), která může být (ale také nemusí) v budoucnu realizována na území jiných obcí podle jejich územních plánů. V souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona jsou předpoklady pro udržitelný rozvoj území územním plánováním, tedy i vydáním územního plánu a jeho změnami, zajišťovány „*soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území ...*“, čímž má zákon nepochybně na mysli území, jež ten který institut územního plánování reguluje. V projednávané věci je tímto územím výlučně plocha vymezená v grafické části napadeného OOP.
199. Námitka ID: 2970936 se týkala krajinného rázu – navrhovatelé v ní deklarovali obavu ze vzniku sídliště typu Bohnice nebo sídliště „v zeleni“ vybudovaného ICKM Rezidence Podbaba. Odpůrce v rozhodnutí o námitce k těmto obavám navrhovatelů uvedl, že charakter zástavby je kódem míry využití území a funkční plochou předurčen pouze částečně. Výsledná architektonická podoba záměru, včetně stanovení přesných výšek staveb a posouzení jejich uplatnění v místním krajinném rázu je předmětem řešení projektové dokumentace a výsledkem projednání během následných řízení.
200. Nesouhlas navrhovatele a) s rozhodnutím o této námitce je založen na tvrzení, že právě kód míry využití území a funkční plocha je zásadní regulací, která vymezí budoucí zástavbu. Navrhovatelé dovozují, že i zde bude zvolena maximalizace objemu a je připravována zástavba v podobě kompaktních sídlištních bloků až o šesti nadzemních podlažích a zřejmě dalším částečně zapuštěným podlaží, která nespadá do stávající vesnické nebo příměstské struktury. Jedná se o neproporcionální zásah do území, který bude generovat nepřiměřenou dopravu s neodpovídajícími emisemi, hlukem a vibracemi, dojde k narušení sociálních vazeb

mezi stávajícími obyvateli a k segregaci. Navrhovatel a) k tomu dodal, že údaje jsou občanům co nejvíce utajovány a participace je zřejmě nežádoucí.

201. Námitky, jimiž navrhovatel a) zpochybňuje rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970936, soud za důvodné nepovažuje. Změna územního plánu provedená napadeným OOP nepředstavuje neproporcionální zásah do území, který nerespektuje stávající charakter dané lokality. Navrhovatelé kteří neustále poukazují na to, že se zde nachází kaplička, úvozová cesta a třešňový sad, odmítají akceptovat, že na regulované ploše stojí rozsáhlý areál mrazíren, opodál pak několikapodlažní bytové domy, budova bývalé cihelny a další průmyslové areály v blízkosti železniční trati, tedy zástavba, která s vesnickou zástavbou nemá nic společného. K jejich konstrukci o připravované zástavbě v podobě kompaktních sídlištních bloků nelze než znovu uvést, že napadeným OOP není povolován žádný konkrétní stavební záměr, a proto není možné ani dopředu předjímat, že jím dochází k zásahu do krajinného rázu. Tím, zda je *konkrétní* stavební záměr v souladu s charakterem území a zda jeho umístěním nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, se bude stavební úřad zabývat až v rámci navazujících řízení, jejichž předmětem bude posouzení konkrétního záměru. Z tvrzení uplatněných v předchozí části návrhu je nadto patrné, že ani navrhovatelé neví, zda bude v regulované ploše nakonec realizována bytová výstavba „plošného sídliště socialistického typu“ či vysokoškolské koleje. Pokud tedy nyní dovozují, že je připravována zástavba v podobě kompaktních sídlištních bloků, jedná se z jejich strany o pouhou spekulaci, která nemá v napadeném OOP oporu.
202. Navazující argumentace navrhovatele a) ohledně nepřiměřené dopravy, narušení sociálních vazeb mezi stávajícími obyvateli, segregace a utajování údajů před občany s problematikou ochrany krajinného rázu vůbec nesouvisí.
203. V námitce ID: 2970939 navrhovatelé požadovali komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti s tím, že je nutné vyřešit odvod splaškových a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu v Suchdole a Sedlci. Odpůrce o této námitce rozhodl nesouhlasně, což zdůvodnil tím, že odvod splaškových a dešťových vod ze Suchdola není předmětem změny. Dále konstatoval, že tato námitka je mimo podrobnost územního plánu, který řeší pouze nadřazenou síť technické infrastruktury, a dodal, že řešení (této) problematiky je předmětem následných řízení.
204. Navrhovatel a) s rozhodnutím odpůrce o této námitce nesouhlasí. Je přesvědčen o nezbytnosti komplexního řešení v rámci územního plánu a postup odpůrce považuje za rozporný s ustanovením § 18 stavebního zákona. Zmiňuje v této souvislosti rovněž starou skládku komunálního odpadu na pozemcích parc. č. 164/11 a 164/2 v k. ú. Sedlec a též odvodnění pozemků dotčených napadeným OOP.
205. Soud tyto námitky považuje za neopodstatněné. Změna funkčního využití pozemků ležících v areálu mrazíren v Sedlci, o níž bylo rozhodnuto napadeným OOP, obsahově nijak nesouvisí se stavem, resp. funkčností inženýrských sítí v celé „spádové oblasti“ ani se skládkou komunálního odpadu nacházející se na úplně jiných pozemcích. Představa navrhovatele a), že odpůrce v rámci změny územního plánu vtělené do napadeného OOP vyřeší veškeré ekologické problémy v okolí včetně odvodu splaškových a dešťových vod ze Suchdola nebo zmíněné skládky, je iluzorní a nemá jakoukoliv oporu v právních předpisech.

Co se týče likvidace srážkových vod, resp. odvodnění budoucí zástavby na ploše dotčené napadeným OOP, nebylo na místě, aby se odpůrce touto otázkou zabýval již v napadeném OOP. Její posouzení se totiž z povahy věci musí upínat ke konkrétnímu stavebnímu záměru a jeho stavebně technickým parametrům. To znamená, že tato otázka bude předmětem posouzení příslušných orgánů až v řízení, která se budou týkat konkrétního stavebního záměru.

206. V námitce ID: 297094 navrhovatelé požadovali přerušení a zastavení předmětné změny územního plánu s tím, že nemohou pochopit, proč nedošlo k její koordinaci v rámci tzv. urbanistické studie. Své nesouhlasné rozhodnutí o této námitce odpůrce zdůvodnil tím, že změna je koordinována s dalšími dvěma sousedními změnami společnou podkladovou studií a současně je koordinována se změnou územního plánu Z 3827 pro koordinovaný rozvoj Nového Sedlce, která kromě obytné zástavby řeší i potřebnou veřejnou a komerční vybavenost a přivádí do území tramvajovou dopravu. Součástí urbanistické studie Nového Sedlce, která je podkladem pro změnu Z 3827, je dopravní řešení, návrh ploch VV a počítá se též s umístěním dvou škol pro Městskou část Praha 6 a Suchdol. Pro její zpracování byla v rámci širších vztahů podkladem i společná studie tří změn v lokalitě mrazíren. Všechny tyto změny tedy jsou spolu koordinovány.

207. Navrhovatel a) s rozhodnutím odpůrce o této námitce nesouhlasí. Namítá, že v odůvodnění předmětné změny územního plánu žádný výrok o koordinaci není a že urbanistická studie Nový Sedlec je realizována k jiné změně územního plánu (Z 3827). Možnosti navrhovatelů připomínkovat tuto studii byly omezené, resp. nulové. Navrhovatel a) v této souvislosti vytkl odpůrci rovněž nevyhotovení komplexní dopravní studie celé spádové oblasti s výhledem na 15 - 20 let, na jejímž základě podle něj měla být koordinována zástavba v celém spádovém území.

208. Nesouhlas navrhovatele a) s rozhodnutím odpůrce o námitce ID: 297094 není důvodný. Nebylo povinností odpůrce uvádět ve výroku napadeného OOP, že předmětná změna územního plánu byla koordinována s jinými změnami. Soud považuje za zcela postačující, že tuto skutečnost odpůrce uvedl v rámci vypořádání obsahově souvisejících námitek v příloze č. 3b napadeného OOP. Urbanistická studie Nový Sedlec byla sice realizována k jiné změně územního plánu, to ovšem nic nemění na tom, že tato studie má širší „přesah“ a svým obsahem, resp. řešenou problematikou se týká širšího území. Jejím předmětem, který navrhovatel a) sám citoval, je *„návrh rozvoje v okolí plánované tramvajové trati ve směru do Suchdola“*. Realizace této tramvajové trati bude mít nezpochybnitelný význam i pro využití území v ploše regulované napadeným OOP. Proto také odpůrce koordinoval předmětnou změnu územního plánu, třebaže je pouze lokálního charakteru, se změnou územního plánu Z 3827.

209. Navrhovatelé se v návrhu opakovaně vymezili proti dopravní studii zpracované k urbanistické studii Nový Sedlec, z čehož je zřejmé, že je jim existence této urbanistické studie známa. Vyjádřit se k ní mohli v rámci řízení o změně územního plánu Z 3827, ve kterém byla užita jako jeden z podkladů pro přijetí této změny.

210. Vzhledem k lokálnímu charakteru změny územního plánu, která je předmětem napadeného OOP, nebylo vydání napadeného OOP podmíněno vypracováním komplexní dopravní studie celé spádové oblasti. Z napadeného OOP je zřejmé, že odpůrce při přijetí předmětné

změny zohlednil závěry dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, které navrhovatelé věrohodným způsobem nezpochybnili.

211. V námitce ID: 2970941 navrhovatelé uvedli, že je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde jsou plánovány desítky tisíc bytových jednotek. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce poukázal jednak na § 43 odst. 4 stavebního zákona a dále na to, že předmětná změna územního plánu je pořizována v koordinaci se změnami v dané lokalitě, zejména se změnou Z 3827, která je pořizována na základě komplexní urbanistické studie Nový Sedlec, jež prověřuje dané území jako celek.
212. Navrhovatel a) ve vztahu k rozhodnutí o této námitce namítl, že předmětná změna územního plánu nemá lokální charakter, přičemž označuje za důležité efekty z dopravy v celém spádovém území a považuje za nesporné, že odpůrce v rámci napadeného OOP vymezil v územním plánu plochu nadmístního významu. K obsahově totožným námitkám se již soud vyjádřil v předchozí části odůvodnění tohoto rozsudku, v níž uvedl, že předmětná změna územního plánu má s ohledem na svůj rozsah a charakter pouze lokální význam a jejím přijetím odpůrce žádnou plochu nadmístního významu nevymezil. Dopravní situaci v dané lokalitě odpůrce zohlednil v rámci koordinace se změnou Z 3827, kdy vzal v potaz závěry dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec. Soud pouze na okraj dodává, že povinností hlavního města Prahy v rámci procesu územního plánování není trpně zjišťovat, jakou veškerou výstavbu na svém území hodlají realizovat okolní obce v přilehlém regionu Středočeského kraje a v návaznosti na tato zjištění přikročit jen k takovým změnám vlastního územního plánu, které budou zcela přizpůsobeny možným dopadům výstavby na území jiných obcí.
213. V námitce ID: 2970942 navrhovatelé označili za zásadní pochybení konstatování odpůrce, že předmětná změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. Přitom poukázali na to, že sousední Městská část Praha – Suchdol, Město Roztoky a další obce požadují na hlavním městě stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce zopakoval, že předmětem změny není měnit koncepci dopravy. Dále uvedl, že ve vyjádřeních přijatých od městských částí a orgánů územního plánování sousedních obcí je uvedena pouze potřeba dopravní studie, která je zpracovávána jako podklad pro urbanistickou studii Nový Sedlec, jež je zároveň podkladovou studií pro změnu územního plánu Z 3827.
214. Navrhovatel a) ve vztahu k rozhodnutí o této námitce namítl, že odpůrce ukončil jednání o vyhotovení komplexní dopravní studie celé spádové oblasti a následně začal argumentovat údaji z dopravní studie pro urbanistickou studii Nový Sedlec, jejíž údaje jsou tendenční, nevalidní, neřešící ani současné dopravní zácpy. Validnost údajů bylo možné ověřit i z okna z ulice X (sic).
215. Soud tyto námitky nepokládá za opodstatněné. Změna územního plánu provedená napadeným OOP s ohledem na svou povahu a rozsah dotčené plochy nijak nemění koncepci (stávající) dopravní infrastruktury, jak je ostatně uvedeno pod písmenem F. textové části odůvodnění tohoto opatření. Vzhledem k lokálnímu charakteru změny územního plánu přijaté napadeným OOP nevyžadovalo jeho vydání komplexní řešení dopravy v celé lokalitě

(řečeno slovy navrhovatelů v celé „spádové oblasti“), ani vyhotovení komplexní dopravní studie celé spádové oblasti. Odpůrce byl při přijetí předmětné změny územního plánu oprávněn zohlednit závěry dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, která sice tvořila podkladovou studii pro jinou změnu územního plánu, avšak pojednává mj. o tramvajové trati do Suchdola, která ovlivní též využití území v ploše regulované napadeným OOP. Pravdivost a správnost závěrů této dopravní studie navrhovatelé žádným relevantním argumentem nezpochybnili; omezili se pouze na nekonkrétní proklamace o tom, že používá tendenční a nevalidní vstupy, aniž by specifikovali, které „vstupy“ mají na mysli a v čem jejich nevalidita spočívá. K tvrzení navrhovatele a), že validnost těchto údajů bylo možné ověřit i z okna z ulice X, soud uvádí pouze tolik, že tímto způsobem, tj. pouhým pohledem z okna, se správnost údajů dopravní studie rozhodně ověřovat nedá. Měl-li tím snad navrhovatel a) na mysli, že z okna nemovitosti na adrese svého bydliště v době dopravní špičky vidí kolonu aut na silnici V Sedlci, pak se jedná o (v Praze) celkem běžný úkaz a nikoliv o skutečnost, která by potvrzovala tendenčnost zmíněné dopravní studie a nevaliditu jejích vstupů.

216. V námitce ID: 2970944 navrhovatelé jednak formulovali celou řadu otázek (Z jakého důvodu nebyly okolní obce kontaktovány? Vyjádření okolních měst, obcí a MČ Suchdol existuje? Z vyhlášek, kde jsou uvedena pouze čísla změn a ostatní údaje, a to i o místě určení, je nutné dohledat na internetu? aj.) a požadovali zpracování komplexní dopravní studie s tím, že teprve následně je možné plánovat výstavbu. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že za účelem získání podrobnějších údajů týkajících se dopravní situace v koridoru ulic Kamýcká – Roztocká se zohledněným informací záměrů nové zástavby v území i rozvoje v přílehlé části Středočeského kraje objednal IPR Praha zpracování dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec. Dále konstatoval, že pořizovatel při pořizování změn postupuje podle § 55b stavebního zákona. Okolní obce byly kontaktovány obesláním oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 společně s veřejnou vyhláškou a mohly se vyjadřovat v rámci podávání připomínek. Dodal, že změny jsou v rámci svého procesu vzájemně koordinovány, což je zajištěno zpracováním návrhů změn Institutem plánování a rozvoje, příspěvkovou organizací, která je zřízena právě za tímto účelem.
217. Navrhovatel a) s rozhodnutím o této námitce nesouhlasí. Stejně jako tomu bylo v případě rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970942, i nyní namítl, že odpůrce z neznámého důvodu ukončil jednání o vyhotovení komplexní dopravní studie celé spádové oblasti a následně začal argumentovat údaji z dopravní studie pro urbanistickou studii Nový Sedlec, jejíž údaje jsou tendenční, nevalidní neřešící ani současné dopravní zácpy. Validnost údajů bylo možné ověřit i z okna z ulice X. Dále namítl, že odpůrce vůbec nereagoval na přičleněnou námitku tohoto znění: „Z vyhlášek, kde jsou uvedena pouze čísla změn a ostatní údaje, a to i o místě určení, je nutné dohledat na internetu?“, čímž napadené OOP zatížil vadou nepřezkoumatelnosti.
218. Soud ani těmto návrhovým tvrzením nepřisvědčil. Pokud jde o námitky týkající se nevyhotovení komplexní dopravní studie celé spádové oblasti a užití dopravní studie obsahující tendenční a nevalidní vstupy, odkazuje na vypořádání obsahově totožné argumentace uplatněné navrhovatelem a) ve vztahu k rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970942. Otázka ve znění „Z vyhlášek, kde jsou uvedena pouze čísla změn a ostatní údaje, a to i

o místě určení, je nutné dohledat na internetu?“ je natolik nejasná, že ji nelze považovat za srozumitelně formulovanou samostatnou námitku, z níž by byly patrné námitkové důvody a o níž by měl odpůrce také samostatně rozhodnout. Nadto nelze přehlédnout provázanost této otázky s předchozími větami, které se týkaly vyjádření okolních obcí. Na svůj dotaz, zda existuje vyjádření okolních měst, obcí a MČ Suchdol, navrhovatelé navázali konstatováním, že k vyjádření (obcí) skutečně nestačí prosté neustálé obesílání písemností s nesčetnými změnami, a to v prázdninových dnech. Pokračovali, že nechtějí hovořit za obce, ale (obce) nemohou vyčlenit hlavnímu městu Praha zvláštní pracovníky. Odpůrce na to v rozhodnutí o námitce reagoval souhrnně tím způsobem, že poukázal na kontaktování okolních obcí zasláním oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 společně s veřejnou vyhláškou a též na možnost obcí vyjadřovat se v rámci podávání připomínek. Tímto způsobem dostatečně vypořádal danou námitku, jež se týkala zachování procesních práv obcí v řízení o vydání napadeného OOP. Soud k tomu dodává, že navrhovatelům hájení práv jiných subjektů (zde sousedních měst a obcí) nepřísluší. Z obsahu správního spisu vztahujícího se k dané věci, konkrétně z vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu předmětné změny územního plánu je nadto zřejmé, že Městská část Praha 6, Městská část Praha – Suchdol a Město Roztoky se řízení o vydání napadeného OOP aktivně účastnily a využily práva podat k návrhu předmětné změny územního plánu své připomínky.

219. V námitce ID: 2970953 vyjádřili navrhovatelé domněnku, že se může jednat o tzv. salámovou metodu a porušení jednotlivých obecně závazných právních předpisů (které nespecifikovali). Vznegli požadavek, aby byly změny v předmětném území projednávány komplexně. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že podněty ke změnám v dané lokalitě nebyly podány současně a byly podány různými žadateli, a proto pořizovatel postupoval dle obvyklých postupů pořizování změn a v souladu s právními předpisy. K tomu doplnil, že změny jsou v rámci procesu vzájemně koordinovány.
220. Navrhovatel a) s rozhodnutím o této námitce nesouhlasí. Namítá, že odpůrce o jednotlivých změnách věděl prakticky souběžně, a jejich koordinace tedy byla možná od samého počátku. V okamžiku podání žádosti o vydání stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona (10. 4. 2018) bylo již odpůrci známo, že v k. ú. Sedlec budou zřejmě projednávány další změny územního plánu. Takto byla SEA projednávána až u poslední změny územního plánu označené Z 3827 Nový Sedlec. O koordinaci mezi jednotlivými změnami navíc není v odůvodnění (napadeného OOP) žádná zmínka.
221. Ani tyto námitky soud důvodnými neshledal. Předně je nutno uvést, že navrhovatel a) ničím nedoložil svá tvrzení, že odpůrce o jednotlivých změnách územního plánu věděl prakticky „souběžně“. Údajné povědomí odpůrce o tom, že v k. ú. Sedlec budou zřejmě projednávány i další změny územního plánu, není dostatečným důvodem pro neprojednání již podaného podnětu žadatele na předmětnou změnu územního plánu. Jak navrhovatelé sami připustili na jiném místě návrhu na zrušení napadeného OOP, nebylo povinností odpůrce rozhodovat o všech změnách územního plánu, které se týkají lokality Sedlce, najednou, tj. jedním opatřením obecné povahy. Vzhledem k tomu, že změna územního plánu provedená napadeným OOP je s přihlédnutím k její povaze a rozsahu regulované plochy pouze lokálního charakteru, nebylo povinností odpůrce posuzovat tuto změnu územního plánu v rámci procesu SEA. To platí tím spíše, že ze strany dotčeného orgánu nebyl uplatněn požadavek na posouzení této změny z hlediska vlivů na životní prostředí. Soud také již výše

poukázal na usnesení odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 13. 12. 2019 č. j. MHMP 2398875/2019, z něhož mj. vyplývá, že tento orgán ochrany prostředí neměl v době vydávání svých stanovisek povědomí o tom, že by v budoucnu měly být předloženy rovněž návrhy změn Z 3287/18 a Z 3306/18.

222. Nebylo povinností odpůrce uvádět ve výroku napadeného OOP, že předmětná změna územního plánu byla koordinována s jinými změnami. Soud již výše označil za postačující, že tuto skutečnost odpůrce zmínil v rámci vypořádání obsahově souvisejících námitek navrhovatelů v příloze č. 3b napadeného OOP.

223. V námitce ID: 2970954 navrhovatelé vyjádřili nesouhlas se „zrychleným“ projednáváním předmětné změny územního plánu a též s projednáváním jednotlivých změn zvlášť, což vede k tomu, že celá lokalita je posuzována bez komplexního zhodnocení. Takový přístup podle nich neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v § 19 odst. 2 stavebního zákona. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že předmětná změna územního plánu je pořizovaná zkráceným způsobem na základě podnětu a následného rozhodnutí zastupitelstva hl. m. Prahy v souladu s § 55a stavebního zákona. Zákonné požadavky vyplývající z tohoto ustanovení byly naplněny. Dotčený orgán nepožadoval zpracování SEA a požadavek na zpracování dokumentace VVURÚ (vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území) není součástí návrhu předmětné změny. Odpůrce dále zopakoval, že předmětná změna je koordinována s dalšími dvěma sousedními změnami společnou podkladovou studií a současně i se změnou územního plánu Z 3827 pro koordinovaný rozvoj Nového Sedlce. Co se týče úkolů územního plánování obsažených ve stavebním zákoně, nebyl zjištěn nesoulad.

224. Proti rozhodnutí odpůrce o této námitce uplatnil navrhovatel a) do značné míry totožná tvrzení, jako tomu bylo v případě rozhodnutí o předchozí námitce. Znovu uvedl, že odpůrce o jednotlivých změnách věděl prakticky souběžně, a jejich koordinace tedy byla možná od samého počátku. V okamžiku podání žádosti o vydání stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona (10. 4. 2018) bylo již odpůrci známo, že v k. ú. Sedlec budou zřejmě projednávány další změny územního plánu. Takto byla SEA projednávána až u poslední změny územního plánu označené Z 3827 Nový Sedlec. O koordinaci mezi jednotlivými změnami není v odůvodnění (napadeného OOP) žádná zmínka. Z vypořádání obsahově totožných argumentů uvedeného o pár odstavců výše je nicméně zřejmé, že soud těmito námitkám nepřisvědčil.

225. Navrhovatel a) dále namítl, že naplánovaná zástavba zatíží oba navrhovatele neúměrnou dopravní zátěží a problémy z ní plynoucími. Realizace tramvajové trati přitom proběhne až mnoho let po dokončení výstavby umožněné napadeným OOP, přestože už nyní je veřejná doprava na hranici své kapacity. Tramvajová trať navíc žádným lékem na problémy není – lékem je zajištění vyvážené urbánní struktury celého spádového území. Ke všem těmto námitkám se soud vyjádřil v předchozí části rozsudku a nepovažuje za potřebné již vyřčené závěry znovu opakovat.

226. V námitce ID: 2970954 navrhovatelé požadovali zachování stávajícího určení využití ploch s tím, že je důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového využití. Mj. uvedli, že areál (mrazíren) je perfektní a slouží výborně i k prodeji mraženého

zboží občanům, což v době koronavirové krize všichni uvítali. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce poukázal na to, že předmětná změna územního plánu je pořizována na základě návrhu podaného žadatelem na základě zplnomocnění provozovatele areálu. V rámci projednání této změny nebyly přijaty žádné připomínky okolních obcí ani dotčených orgánů s požadavkem na zachování současného areálu. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí, přičemž uplatňuje totožné argumenty o potřebě vyvážené urbánní struktury a nevhodnosti rušení jiných potřebných funkčních ploch umožňujících poskytování služeb, s nimiž se již soud náležitě vypořádal v předchozí části rozsudku. Soud pro úplnost dodává, že námitka ID: 2970954 představuje ukázkový příklad účelové argumentace žalobců, kteří si z reality vybírají pouze to, čím mohou momentálně podpořit svá tvrzení – pokud jde o charakter stávající zástavby, areál mrazíren označují za obludný výtvar socialistických plánovačů, který zohyzdil vesnický charakter lokality, na druhou stranu ovšem volají po jeho zachování s tím, že jde o „naprosto perfektní“ areál umožňující prodej mraženého zboží. Subjektivní názor o potřebnosti zachování současného areálu mrazíren však zastávají pouze navrhovatelé – jak plyne z rozhodnutí odpůrce o této námitce, žádná z okolních obcí ani dotčené orgány takový požadavek ve svých připomínkách nevznely.

227. V námitce ID: 2970962 navrhovatelé vyjádřili nesouhlas s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně (ZMK) a s jakýmkoliv jejich odstraněním. Odůvodňovat vypuštění ploch ZMK její malou rozlohou označili za zásadní nepochopení funkce ploch zeleně v území, které je v rozporu s platnou legislativou. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že plochy ZMK, které jsou momentálně oplocené a neslouží k rekreaci osob, jsou v návrhu nahrazeny pevnou značkou ZP. Rozpor s platnou legislativou zde dle odpůrce není, protože plocha ZMK je návrhová a nejedná se o zobrazení současného stavu. V podstatě shodně odpůrce zdůvodnil i své nesouhlasné rozhodnutí o námitce ID: 2970982, v níž navrhovatelé namítli, že je nutné ponechat plochy ZMK, které mají nepostradatelnou funkci, a také rozhodnutí o námitce ID: 2971025, v níž navrhovatelé namítli rozpor předmětné změny územního plánu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

228. Navrhovatel a) s rozhodnutími odpůrce o těchto třech námitkách nesouhlasí. Poukazuje na to, že v území k. ú. Sedlec je velké množství nezastavěných ploch a při vysokém limitu využití území je „malý rozsah“ 2 118 m², jenž odpovídá navýšení zastavitelné plochy OV-E na úkor nezastavitelného území plochy ZMK dle napadeného OOP, velkou částí zeleně. Podle propočtů navrhovatelů je možné v rámci projektu realizovaného na základě napadeného OOP počítat s cca 10 000 m² zelených rostlých ploch. Vzhledem k tomu, že část zelených rostlých ploch bude oplocena pro školku, bude veřejných zelených ploch minimálně. Dle navrhovatele a) bude docházet k migraci za plochami zeleně a střetům se starousedlíky, protože noví obyvatelé budou využívat stávající zeleň. Navrhovatel a) se cítí ohrožen i tím, že odpůrce nečiní jakákoliv opatření k tomu, aby zabránil klimatickým změnám. Předmětné změně územního plánu vytkl též rozpor s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů, která se týká vnějšího písma, a dále rozpor s podkapitolami 2. 2. 2 písm. d) a m) ZÚR.

229. Soud na tomto místě odkazuje na závěry, k nimž dospěl při posouzení tvrzení navrhovatelů o zkrácení na právu na příznivé životní prostředí kvůli úbytku zeleně, k němuž má dojít změnou funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ v regulovaném území,

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

a na vypořádání s tím související námitky porušení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pouze ve stručnosti na tomto místě uvádí, že úbytek zeleně, k němuž dojde v důsledku změny funkčního využití plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“, bude v posuzované věci kompenzován jednak parkem a dále zelení, jejíž přítomnost v regulované ploše garantují závazné minimální koeficienty zeleně stanovené Regulativy. Umístění parku v rámci řešeného území garantuje výše zmíněná pevná (nikoliv plovoucí) značka parku ZP. Tento park bude nepochybně představovat veřejnou zelenou plochu, která bude sloužit všem obyvatelům Sedlce (v případě původní oplocené plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ tomu tak není). Ke zkrácení práva navrhovatelů na příznivé životní prostředí kvůli úbytku zeleně tedy nedojde a ze stejného důvodu je lichá i jejich obava, že napadené OOP zapříčiní vznik tepelného ostrova a nárůst tepelné nepohody. Jak již soud rovněž uvedl, případná nová obytná výstavba v regulované ploše, která bude muset respektovat nejenom nejnovější trendy a technologické normy, ale též závazné minimální koeficienty zeleně, bude potřebám adaptace na změny klimatu jistě odpovídat nesrovnatelně lépe než několik desítek let starý areál mrazíren, kam zcela určitě nikdo za plochami zeleně „nemigruje“.

230. Souvisejícími námitkami o rozporu předmětné změny územního plánu s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů a v podkapitolách 2. 2. 2 písm. d) a m) ZÚR se soud již zabýval v předchozí části rozsudku a důvodnými je neshledal. Pouze dodává, že z této úpravy týkající se vnějšího pásma nelze dovodit povinnost vymezit v území dotčeném předmětnou změnou územního plánu plochy zeleně „podstatně širěji“ (míněno zřejmě nad rámec minimálních koeficientů zeleně stanovených Regulativy), jak požaduje navrhovatel a).
231. V námitce ID: 2970976 upozornili navrhovatelé na to, že obyvatelé dané lokality v roce 2011 a v roce 2019 řešili zachování míry využití území „B“ v petici. Projednávání míry využití území „E“ je tedy nerespektováním názoru veřejnosti. Podle navrhovatelů je zásadní odvodit míru využití území z dopravní studie. Dále namítli, že investor realizuje výpočet míry využití území účelově s pomocí údajů ze sousedních bytových objektů, kde se míry využití „E“ dopočítá jednoduše, protože stávající bytové domy mají velmi malé pozemky. Veřejné pozemky investor při výpočtu nezohledňuje. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že kód míry využití území „B“ neodpovídá současnému využití území, a že v rámci koordinace změn a urbanistické studie Nový Sedlec byly prověřeny i dopravní kapacity. S odkazem na vymezení pojmů stabilizované a transformační území obsažené v § 4 Pražských stavebních předpisů odpůrce dovodil, že se zde jedná o transformační území a nikoliv o území stabilizované (což je území s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru).
232. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Považuje za zásadní pochybení odpůrce, že novou bytovou výstavbu odvozuje ze současného mrazírenského závodu, který do vesnického a příměstského charakteru území navrhli zcela nevhodně socialističtí plánovači z 50. let minulého století. Dále odpůrci vytkl, že nikde nepředložil důkazy o koordinaci a prověření dopravních kapacit. Realizována byla pouze dopravní studie k jiné změně územního plánu, která využívá zcela nevalidní data. Nejsou zohledněny stávající dopravní zácpy či nebezpečný výjezd směrem do centra. Výstavbu realizovanou na základě napadeného OOP odmítl odpůrce podmínit (předchozí) realizací tramvajové trati.

233. Soud tyto námitky pokládá za neopodstatněné. Odpůrce byl při stanovení míry využití ploch území OV-E (všeobecně obytné s kódem míry využití území E) povinen zohlednit stávající charakter zástavby, jehož dominantou je po dlouhá desetiletí také areál mrazíren. Soud již výše dovodil, že míra využití území „E“, která byla stanovena u plochy OV všeobecně obytné, není v rozporu s charakterem stávající zástavby v dané lokalitě.
234. Navrhovatel a) ničím nezpochybnil závěr odpůrce, že plocha řešená napadeným OOP představuje transformační území. Podle oddílu 7 Regulativů (Podmínky prostorového uspořádání; Míra využití ploch) je v transformačním území obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využití ploch.
235. K námitkám ohledně (ne)koordinace předmětné změny územního plánu s jinými změnami a nepodmínění budoucí výstavby realizací tramvajové trati se soud již opakovaně vyjádřil shora, stejně jako k oprávnění odpůrce zohlednit při přijetí předmětné změny územního plánu závěry dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, které navrhovatelé žádnými relevantními argumenty nezpochybnili. K tvrzení navrhovatele a) o nebezpečném výjezdu směrem do centra soud uvádí, že předmětná změna územního plánu nemění koncepci dopravní infrastruktury. Odpůrce se tedy při jejím přijetí vůbec nezabýval otázkou bezpečnosti dopravní komunikace, kterou navrhovatelé nyní užívají při jízdě do centra Prahy, a s ohledem na charakter předmětné změny ani nebyl povinen tak učinit. Oprávněně vyšel z toho, že při přijetí předmětné změny územního plánu žádný z dotčených orgánů nezpochybnil přípustnost rozvoje dané lokality s ohledem na dopravní kapacity a bezpečnost a plynulost dopravy. Z tvrzení navrhovatelů nadto plyne, že výjezd směrem do centra považují za nebezpečný už nyní, z čehož plyne, že jeho nebezpečnost nespojují s předmětnou změnou územního plánu obsaženou v napadeném OOP.
236. Navrhovatelem zmíněné petice obsahující požadavek na zachování míry využití území „B“ nepředstavují závazný dokument, jímž by byl odpůrce povinen se řídit při vydání napadeného OOP.
237. V námitce ID: 2970977 navrhovatelé namítli, že realizace změn územního plánu, který byl realizován na základě dnes již historických údajů a mnohdy již neodpovídajících předpokladů, by neměla být řešena v období, kdy se připravuje nový Metropolitní územní plán. Odpůrce na to v nesouhlasném rozhodnutí o námitce reagoval tím, že (stávající) územní plán je stále platný i se všemi jeho změnami a předmětná změna územního plánu je pořizována na základě podkladů aktuálně získaných Institutem plánování a rozvoje. Metropolitní plán je stále ve fázi vypořádávání všech uplatněných vyjádření po veřejném projednání.
238. Navrhovatel a), který s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí, s odkazem na rozsudek NSS č. j. 9 As 171/2018 – 50 namítl, že v daném případě nedošlo k žádné relevantní změně okolností, jež by odůvodňovala změnu funkčního určení ploch. K tomu navrhovatel a) připojil své nářky nad „vyfabulovaným zájmem o výstavbu nových bytů“ a chybnou politikou bydlení a regionální politikou v našem státě, která podle něj selhává v úsilí o přirozenou stabilizaci občanů v regionech. Původní řešení územního plánu v Sedlci není podle navrhovatele a) věcně nesprávné a ani nekoliduje s veřejným zájmem – to platí až pro nově navržené řešení podle napadeného OOP.

239. Všechny tyto argumenty navrhovatele a) jsou neopodstatněné a nedokládají nezákonnost či nesprávnost odpůrcova rozhodnutí o námitce ID: 2970977, a to již proto, že se s touto námitkou naprosto mýlí. S ohledem na svůj obsah nejsou způsobilé zpochybnit klíčový závěr odpůrce, že změny územního plánu je možné realizovat výlučně ve vztahu ke stávajícímu územnímu plánu, který je (na rozdíl od teprve připravovaného Metropolitního územního plánu) platný a závazný.

240. Navrhovatel a) považuje za nepřezkoumatelné rozhodnutí odpůrce o námitce ID 2970979, jejíž text zněl takto:

Rámcové odůvodnění námitek:

Nárůst zdravotních rizik – hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.

241. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o námitce uvedl, že návrhový stav plochy ZMK nereflexuje skutečný stav území a (tato) plocha je podměrečná. V návrhu je nahrazena pevnou značkou ZP, která by původní zelenou plochu měla nahradit. Zároveň je pro plochu s rozdílným způsobem využití OV stanoven i koeficient zeleně KZ. Navrhovatel takové rozhodnutí o námitce označil za zmatečné, přičemž akcentoval, že se jedná o *rámcové* odůvodnění námitek. Odpůrce se podle něj vyhnul tomu, že navrhovatelé namítali nejzásadnější problémy, které je ovlivňují, a to: *Nárůst zdravotních rizik – hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Další* konstatování odpůrce k ploše ZMK je dle navrhovatele a) naprosto bez souvislosti se zásadním výrokem uvedeným v námitce. K tomu navrhovatel dodal, že k odstranění plochy ZMK se vyjádřil v rámci předchozí námítky ID: 2970962.

242. Soud nesouhlasí s tím, že by rozhodnutí odpůrce o námitce ID 2970979 bylo nepřezkoumatelné. Je chybou navrhovatelů, kterou nelze přičítat k tíži odpůrce, že nebyli schopni své námítky formulovat natolik konkrétním a jednoznačným způsobem, aby z nich bylo zřejmé, kam jimi vlastně míří. Nebylo úkolem odpůrce, aby se na základě takto nekonkrétní námítky domýšlel, s čím dalším kromě odstranění ploch zeleně navrhovatelé spojují jimi tvrzený hluk, prašnost, přehřívání území či obecně porušení práva na příznivé životní prostředí. Samotné označení odůvodnění námitek za *rámcové* na tom nemůže nic změnit. Jediným konkrétním argumentem, který byl v rámci této námítky uplatněn a týká se práva na životní prostředí, byl argument ohledně odstranění ploch zeleně, na který odpůrce v rozhodnutí o námitce patřičně reagoval, a tím tuto námitku v potřebném rozsahu vypořádal. Nutno dodat, že obsahově totožné problematiky se týkala i námitka navrhovatelů ID: 2970962, takže je možné odkázat i na rozhodnutí odpůrce o této námitce, jemuž soud, jak výše uvedeno, přitakal. Pro úplnost soud uvádí, že k otázce hluku se odpůrce vyjádřil i v rozhodnutí o námitce ID: 2970929 a na námitku o přehřívání území reagoval také v rozhodnutí o námitce ID: 2971034.

243. V námitce ID: 2970980 navrhovatelé namítli, že je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů (sic). Odpůrce

v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce konstatoval, že změna navrhuje v dotčeném území funkční plochu OV na úkor stávající plochy VN. Plochy OV jsou plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel, přičemž jako přípustné využití jsou v plochách OV také plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby.

244. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Poukazuje na to, že již dnes má celá spádová oblast problémy s přemírou funkce bydlení, a proto je nutné v zájmu vyvážené urbánní struktury podpořit stávající areály služeb a nerušící výroby, nikoliv je účelově rušit. Nevyvážená urbánní struktura totiž vyvolává problémy s dopravou „a zácpy zde již máme.“ Je nutné zohledňovat podmínky celé spádové oblasti.

245. Soud má za to, že navrhovatel a) těmito námitkami vůbec nereagoval na zdůvodnění nesouhlasného rozhodnutí o dané námitce, jehož hlavní myšlenka spočívá v tom, že i pro funkční plochu OV je jako přípustné využití v Regulativech stanoveno využití v podobě drobné nerušící výroby a služeb. K námitkám, v nichž se navrhovatelé domáhali zachování předchozího funkčního využití plochy VN či přímo zachování stávajícího areálu mrazíren, se již soud opakovaně vyjádřil, a proto odkazuje na vypořádání těchto námitek uvedené shora. Problematika dopravy či dopravních zácp, kterou je navrhovatel a) schopen naroubovat v podstatě kamkoliv, s námitkou ID: 2970980 s ohledem na její znění vůbec nesouvisí.

246. V námitce ID: 2970981 navrhovatelé označili za nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti a dále namítli, že míra využití území „E“ je pro danou lokalitu naprosto nevhodná a je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu. Její výpočet je nutné realizovat v návaznosti na zjištěnou kapacitu území (dopravní studie). Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající výstavbu. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce zopakoval, že předmětem změny není dopravní řešení širšího území, a že koordinaci, koncepční rozvoj a revitalizaci lokality řeší v širším kontextu urbanistická studie Nový Sedlec, která je podkladem změny Z 3827 územního plánu. Problematika dopravního napojení lokality na ulici Kamýckou je zahrnuta do dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec. V této studii je vyhodnocena kapacita křižovatky napojující předmětnou lokalitu na Kamýckou ulici se zohledněním záměrů v území a zároveň jsou do výpočtů zohledněny i další záměry v území. Odpůrce k tomu doplnil, že stávající funkční využití území dotčeného předmětnou změnou územního plánu nevylučuje indukci srovnatelného rozsahu dopravy jako využití navržené předmětnou změnou a vyloučit nelze ani méně příznivou skladbu zdrojové a cílové dopravy.

247. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Namítá, že plánovanou výstavbou dojde k podstatnému navýšení dopravní zátěže v ulici V Sedlci a související silniční síti. Důkazem o navýšení zástavby je podle něj dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, která byla vypracována k jiné změně územního plánu. V ní obsažené údaje o stávající intenzitě dopravy jsou však zcela nesmyslné a vyfabulované; studie nevyužívá správné vstupní údaje a nebere v potaz stávající situaci v období dopravních špiček a stávající dopravní kolony. Tato studie byla navíc realizována až v roce 2021, a navrhovatelé tak při podání námitek museli vycházet ze svých znalostí a zkušeností a údaje z dopravní studie namítat nemohli. Odpůrce, přestože to původně přislíbil, nevyhotovil komplexní dopravní studii s výhledem na 15 – 20 let a přistoupil pouze ke zpracování dopravní studie k

urbanistické studii Nový Sedlec, která se týká jiné změny územního plánu. Nejsou tedy řešeny dopravní problémy v celé spádové oblasti. Odpůrce také nezohlednil, že před vydáním formou opatření obecné povahy jsou v k. ú. Sedlec další změny územního plánu, které umožňují realizaci další hromadné bytové zástavby a způsobí další navýšení počtu obyvatel Sedlce. Intenzita dopravy vlivem nekoordinované výstavby neúměrně narostla v celé spádové oblasti a prosté zřízení světelně řízených křižovatek kapacitu dopravy nevyřeší.

248. Soud považuje tyto námitky za nedůvodné. K valné většině z nich se již vyjádřil výše, ať již se jedná o tvrzené dotčení navrhovatelů na právech v důsledku navýšení dopravní zátěže generované budoucí výstavbou, námitku nevalidity údajů dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, námitku poukazující na nevyhotovení komplexní dopravní studie celé spádové oblasti s výhledem na 15 – 20 let či problematiku koordinace předmětné změny územního plánu s jinými změnami. Příkladem lze uvést vypořádání námitek, jimiž navrhovatel a) brojil proti rozhodnutím odpůrce o námitkách ID: 2970941 a ID: 2970942.
249. Skutečnost, že dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec byla realizována v roce 2021, není s ohledem na datum vydání napadeného OOP na překážku tomu, aby s odkazem na ni odpůrce vypořádal námitky uplatněné k návrhu předmětné změny územního plánu. Jinými slovy řečeno, tato studie existovala v době vydání napadeného OOP, a odpůrce ji proto mohl při rozhodnutí o uplatněných námitkách zohlednit a vycházet z ní. Navrhovatelé, kteří v době podání návrhu na zrušení napadeného OOP tuto studii nepochybně znali, mohli její věcnou správnost zpochybnit konkrétními relevantními argumenty; což ale neučinili.
250. Nárůst intenzity dopravy v celé spádové oblasti dozajista nelze spojovat s napadeným OOP, v jehož důsledku ještě žádná výstavba, která by mohla generovat další navýšení dopravy, realizována nebyla. Z logiky věci plyne, že dopravní studie k urbanistické studii Nový Sedlec, která hodnotila dopravní situaci na konkrétních místech, nerozlišovala mezi dopravou „místní“ a dopravou pocházející ze spádové oblasti.
251. V námitce ID: 2970984 navrhovatelé namítli, že předmětná změna územního plánu je v rozporu s § 18 odst. 1, 2, a 4 stavebního zákona. Na citaci § 18 odst. 1 stavebního zákona pak navázali obecnými a vzájemně nesouvisejícími tvrzeními, že realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, dojde k narušení životního prostředí a soudržnosti obyvatel a hospodářský rozvoj bude zánikem ploch k podnikání ukončen. Řešením podle navrhovatelů určitě není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Údaje z Regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel. Překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie a zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, přestože závod Sofil Mrazírny žádným brownfieldem není, což si každý může ověřit, stejně jako si každý může ověřit průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky.
252. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že co se týče úkolů územního plánování obsažených ve stavebním zákoně, nebyl v současné době zjištěn nesoulad. Doplnil, že podrobnosti (byly) vysvětleny výše.

253. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí a považuje ho za nedostatečně odůvodněné a nepřezkoumatelné, protože předmětná námitka se týkala nikoliv úkolů územního plánování, ale cíle územního plánování.
254. Navrhovateli a) nelze upřít, že obsahem námítky ID: 2970984 byl tvrzený nesoulad předmětné změny územního plánu s cílem územního plánování vymezeným v § 18 odst. 1 stavebního zákona a nikoliv s úkoly územního plánování, které jsou upraveny v § 19 stavebního zákona. Odpůrce tedy pochybil, jestliže v rozhodnutí o námitce namísto cílů zmínil úkoly územního plánování. Toto jeho pochybení na druhou stranu nepředstavuje vadu natolik zásadní, aby mohla vést ke zrušení napadeného OOP. Vypořádání námitek je totiž nutné hodnotit v kontextu celého odůvodnění změny územního plánu, neboť je jeho součástí (rozsudek NSS ze dne 9. 7. 2020, č. j. 10 As 100/2018–48). K obsahově totožným tvrzením, jimiž navrhovatelé argumentovali v námitce ID: 2970984, ať již se jedná o námitky týkající se udržitelného rozvoje území s ohledem na charakter předmětné změny, dopravní situace v dané lokalitě či zachování provozu mrazírenského areálu, resp. zachování ploch určených k provozování výroby, se odpůrce v dostatečném rozsahu vyjádřil v rámci posouzení celé řady jiných námitek uplatněných navrhovateli proti návrhu předmětné změny územního plánu. Tím, že jim nepřisvědčil, vypořádal zároveň i námitku poukazující na rozpor této změny s cílem územního plánování vymezeným v § 18 odst. 1 stavebního zákona. Napadené OOP proto nelze z tohoto důvodu označit za nepřezkoumatelné.
255. K tomu je zapotřebí zdůraznit, že nebylo povinností odpůrce, aby reagoval na každou větu či dílčí tvrzení, které navrhovatelé vtělili do svých námitek proti návrhu předmětné změny územního plánu. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu platí, že povinnost orgánů veřejné moci řádně odůvodnit svá rozhodnutí nelze interpretovat jako požadavek na detailní odpověď na každou námitku. Správní orgán může na určitou námitku reagovat i tak, že v odůvodnění svého rozhodnutí prezentuje od názoru účastníka řízení odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní, tím se s námitkami účastníka řízení vždy – minimálně *implicitně* – vypořádá. Absence odpovědi na ten či onen argument v odůvodnění tak bez dalšího nezpůsobuje nezákonnost rozhodnutí či dokonce jeho nepřezkoumatelnost. Podstatné je, aby se orgán veřejné moci vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009 č.j. 9 Afs 70/2008 - 13, ze dne 28. 5. 2009 č.j. 9 Afs 70/2008 - 13 a ze dne 21. 12. 2011, č.j. 4 Ads 58/2011 - 72, či usnesení Ústavního soudu ze dne 18. 11. 2011 sp. zn. II. ÚS 2774/09 a ze dne 11. 3. 2010 sp. zn. II. ÚS 609/1). Není proto nepřezkoumatelným rozhodnutí, v jehož odůvodnění orgán veřejné moci prezentuje od názoru účastníka řízení odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní, a toto zdůvodnění poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08). Ostatně i Ústavní soud v případě, že námitky stěžovatelů nejsou způsobilé změnit výrok rozhodnutí, tyto nevypořádává (srov. např. bod 24. nálezu z 28. 5. 2009, sp. zn. II. ÚS 2029/08), neboť si je vědom toho, že požadavky kladené na orgány veřejné moci - pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami adresátů jejich aktů - nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky by byly výrazem přepjatého formalismu, který by ohrožoval funkčnost těchto orgánů, především pak jejich schopnost efektivně (zejména v přiměřené době a v odpovídajícím rozsahu) plnit zákonem jim uložené úkoly.

256. Právě citované judikatorní závěry, které byly učiněny ve vztahu k odůvodnění rozhodnutí orgánů veřejné moci, lze plně vztáhnout i na rozhodování správního orgánu o námitkách uplatněných proti návrhu opatření obecné povahy.
257. Soud k tomu dodává, že na povšechná konstatování a zcela nekonkrétní či nesrozumitelná tvrzení nemusí správní orgán reagovat vůbec. Pokud tedy navrhovatelé v rámci námítky ID: 2970984 nastínili správnímu orgánu rovněž své představy o tom, jak postupuje odpovědný developer („*zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí*“), nebo bez jakékoliv specifikace označili údaje z Regulativů za naprosto nesmyslné a rozcházející se s realitou, odpůrce nepochybil, pokud se těmito tvrzeními nezabýval.
258. Soud v této souvislosti dále odkazuje na tu část odůvodnění rozsudku, v níž vysvětlil, z jakých důvodů nepřisvědčil tvrzení navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s § 18 odst. 1 stavebního zákona.
259. V podstatě totéž, co soud uvedl ve vztahu k posouzení námitek navrhovatele a) směřujících proti rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970984, platí i pro námítky směřující proti rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970985, jejíž podstatou bylo tvrzení navrhovatelů o rozporu předmětné změny územního plánu s cílem územního plánování vymezeným v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Také v námitkách proti rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970985 se navrhovatel a) vymezil proti strohému zdůvodnění, že nebyl zjištěn nesoulad s úkoly územního plánování obsaženými ve stavebním zákoně, a označil rozhodnutí odpůrce za nedostatečně odůvodněné a nepřezkoumatelné s tím, že předmětná námitka se týkala cíle územního plánování a nikoliv úkolů územního plánování.
260. I v tomto případě odpůrce pochybil, jestliže v rozhodnutí o námitce ID: 2970985 namísto cílů zmínil úkoly územního plánování. Protože se ale k tvrzením ohledně absence komplexního řešení dané lokality (ať již z pohledu dopravy, hlukové zátěže, nebo výstavby realizované v celé spádové oblasti), jimiž navrhovatelé v námitce ID: 2970985 argumentovali, vyjádřil v rámci posouzení jiných námitek uplatněných navrhovateli, přičemž z napadeného OOP je zřejmé, že předmětnou změnu územního plánu odpůrce vnímá jako změnu sledující veřejný zájem na vhodném funkčním využití regulované plochy, která v budoucnu umožní transformaci průmyslového areálu na obytný soubor s veřejnými prostranstvími (viz například vypořádání námítky ID: 2970986), vypořádal tím i námitku poukazující na rozpor napadeného OOP s cílem územního plánování vymezeným v § 18 odst. 2 stavebního zákona.
261. Soud má za to, že změna funkčního využití pozemků provedená napadeným OOP sleduje především veřejný zájem na rozvoji nové bytové výstavby na území hlavního města. Nejedná se tedy o změnu územního plánu, jež by sledovala pouze soukromý zájem investora, jak tvrdí navrhovatelé.
262. To, že se odpůrce v rozhodnutí o námitce ID: 2970985 nezabýval bezobsažnými polemikami navrhovatelů o tom, že veřejným zájmem je prosazovat obecné dobro a nikoliv sanovat nesmyslné nápady některých politiků, a že nereagoval na jimi kladené dotazy toho typu, zda

považuje za správné vylidnění malých měst a obcí, nemůže mít za následek nepřezkoumatelnost daného rozhodnutí o námitce.

263. V námitce ID: 2970986 navrhovatelé namítli, že předmětná změna územního plánu je v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Argumentovali přitom tím, že není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, je neúměrně zvyšována míra využití území, není chráněna krajina a naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že co se týče úkolů územního plánování obsažených ve stavebním zákoně, nebyl zjištěn nesoulad. Změnu využití z výrobního areálu na bydlení nelze chápat jako rozpor s § 18 stavebního zákona. Transformace průmyslového areálu na obytný soubor nahrazuje neprostupný průmyslový areál bez veřejných prostranství a s ekologickou zátěží provozu mrazíren obytným souborem s veřejnými prostranstvími. Místo ploch pro nerušící výrobu jsou navrženy plochy obytné, jejichž součástí jsou i vegetační plochy, stromořadí a vymezení parku, takže oproti současnému stavu podíl zeleně vzroste. Současně změna umožní výstavbu moderních, ekologicky šetrných budov se zelenými střechami.

264. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Tvrdí, že stávající mrazírny a odpůrcem fabulovaná neprostupnost prakticky nikomu nevadí. Rušení (z provozu mrazíren) je určitě menší, než až zde bude cca 500 dalších bytů a celá lokalita posílí o cca 5500 – 6000 ubytovaných s jejich auty a nároky na služby a dopravu. Vadí naopak neprostupnost, která je dána železniční tratí, když v rámci výstavby realizované na základě předmětného OOP nikdo nechce udělat zprůjezdnění ulice Přerušená a zajistit výjezd z předmětné lokality na ulici Roztockou. Ekologickou zátěž měl odpůrce oznámit orgánu životního prostředí, stejně jako likvidaci skládky komunálního odpadu a kontrolu splaškových vod z k. ú. Suchdol. Dle informací, které mají navrhovatelé k dispozici, je zeleň na rostlém terénu, která je nově navržena v obytném souboru, prakticky ve stejném rozsahu, jako je v současném mrazírenském závodě. Negativem je vysoký limit využití území, jenž má podíl na vzniku tepelných kaňonů. Navrhovatel a) dodal, že moderní a šetrné budovy zatím na vizualizacích nezahlédli – v návrhu jsou objekty bez výrazného architektonického výrazu.

265. Soud tyto námitky považuje za neopodstatněné. To, zda navrhovateli a) vadí či nevadí provoz generovaný mrazírenským areálem a jeho neprostupnost, nemá z pohledu cílů územního plánování vymezených v § 18 odst. 4 stavebního zákona žádný význam. Ze zmíněného ustanovení rovněž neplyne subjektivní právo navrhovatele a) na realizaci jimi požadovaného dopravního řešení spočívajícího ve zprůjezdnění ulice Přerušená a zajištění výjezdu z předmětné lokality na ulici Roztockou. Slovní spojení „ekologická zátěž“ odpůrce v rozhodnutí o námitce neužil ve významu staré ekologické zátěže vyžadující asanační zásahy do území, ale výslovně jej spojil s provozem mrazíren, aby tímto způsobem porovnal stávající průmyslový areál mrazíren s obytným souborem s veřejnými prostranstvími z hlediska jejich dopadu na životní prostředí. Požadavek navrhovatelů na likvidaci skládky komunálního odpadu a kontrolu splaškových vod z k. ú. Suchdol nesouvisí s předmětem úpravy napadeného OOP, tj. s regulovanou plochou, již se předmětná změna územního plánu týká. K těmto tvrzením navrhovatelů se již soud vyjádřil výše, stejně jako k namítanému úbytku zeleně, se kterým navrhovatelé spojují hrozbu vzniku tepelného kaňonu, a tomu, že míra využití území „E“, která byla stanovena u plochy OV všeobecně obytné a jako typický charakter zástavby uvádí rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu

městského typu, případně rozvolněnou zástavbu městského typu, není v rozporu s charakterem stávající zástavby.

266. Subjektivní názor navrhovatele a) na kvalitu architektonického návrhu budov na vizualizacích se nijak netýká cílů územního plánování vymezených v § 18 odst. 4 stavebního zákona a nemá z tohoto pohledu žádný význam. Nadto, jak již bylo soudem opakovaně zmíněno, napadeným OOP se toliko mění funkční využití plochy u několika pozemků, které jsou dnes součástí areálu mrazíren a není jím povolován žádný konkrétní stavební záměr.
267. Soud na okraj podotýká, že pokud navrhovatel a) nyní uvádí, že dle informací, které mají (navrhovatelé) k dispozici, je zeleň na rostlém terénu, která je nově navržena v obytném souboru, prakticky ve stejném rozsahu, jako je v současném mrazírenském závodě, *de facto* tím popírá pravdivost svých vlastních tvrzení o úbytku zelených ploch.
268. V námitce ID: 2970987 navrhovatelé namítli, že předmětná změna územního plánu je v rozporu s územním plánem hlavního města Prahy, konkrétně s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů, která se týká vnějšího pásma. Poukázali na to, že území Sedlce je vnějším pásmem Prahy s typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením, kde by měla být realizována nízkopodlažní zástavba. Navrhovatelé stále věří tomu, že správní orgán zjistí, že vesnice Sedlec je vnějším pásmem, jehož urbánní výraz narušuje pouze necitlivě umístěný areál mrazíren, což ale nikomu nedává právo jej transformovat na obytné centrum. To, že se jedná o starou vesnici, potvrzuje i společnost Flams, a.s., která v podnětu k vydání předmětné změny územního plánu deklarovala přesvědčení, že nové využití (technologicky dosluhujícího areálu mrazíren) lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice.
269. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že nebyl zjištěn rozpor s Regulativy. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Text uvedený v rozhodnutí o námitce považuje za nedostatečně odůvodněný a nepřezkoumatelný.
270. Přestože je zdůvodnění rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970987 velmi strohé, je z něj patrné, že odpůrce nepřisvědčil argumentaci navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů, která se týká vnějšího pásma. Nejedná se o rozhodnutí nepřezkoumatelné – s tvrzeními, v nichž navrhovatelé zdůrazňují vesnický charakter Sedlce a poukazují na místní zástavbu, kterou dle jejich názoru předmětná změna územního plánu nerespektuje, se odpůrce vypořádal v rámci posouzení jiných námitek.
271. Se závěrem odpůrce, že napadené OOP není v rozporu s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů, se soud plně ztotožňuje. Vzhledem k tomu, že se obsahově totožnou námitkou navrhovatelů opřenou o tatáž tvrzení soud již v tomto rozsudku zabýval, odkazuje na výše uvedené a pouze ve stručnosti opakuje, že úprava obsažená v oddílu 2 odst. 4 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy představuje pouze popis toho, co tvoří podstatu a podstatné prvky vnějšího pásma, a dále se zde uvádí, o co je vnější pásmo v územním plánu doplněno. Z tohoto popisu neplynou žádné závazné pokyny, jimiž by se odpůrce musel při vydání napadeného OOP řídit. V ploše regulované napadeným OOP se nevyskytuje žádný z podstatných prvků vnějšího pásma uvedených v oddílu 2 odst. 4

Regulativů. Je vyloučeno, aby odborníci správního orgánu (odpůrce) zjistili, že Sedlec je vesnice, protože se již více než sto let jedná o součást hlavního města. Navrhovateli citovaná věta z podnětu společnosti Flams, a.s., na předmětnou změnu územního plánu na tom nemůže nic změnit.

272. V námitce ID: 2971026 navrhovatelé brojili proti tomu, že změna územního plánu může při vyšší míře využití území představovat negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Domy s vyšší podlažností než je ta, kterou mají stávající domy, naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter a je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je proto nutné trvat na nízkopodlažních objektech a odmítnout zástavbu, která by zcela narušila stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že kód míry využití území je v daném místě navrhován na základě koncepčního prověřování celé lokality i s ohledem na její budoucí plánovaný rozvoj, který je řešen dalšími změnami, se kterými je tato (změna) koordinována. Návrh je zpracován v souladu s podkladovou studií, která prověřuje dané území v širších souvislostech s ohledem na rozvoj celé lokality. Výšková hladina bude specifikována v následných řízeních.
273. Navrhovatel a) s uvedeným rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Namítá, že nikde v odůvodnění nenalezl koncepční prověření celé lokality. V podkladových studiích jsou výška a objem bytové zástavby odvozeny od skladovacích hal mrazírenského závodu, který navrhli socialističtí plánovači z padesátých let minulého století. Tato nevhodná dominanta byla zneužita pro nastavení objemu sídliště socialistického typu. Takový přístup odpůrce je podle navrhovatele a) v rozporu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, ale i příslušnými ustanoveními ZÚR a textovou částí územního plánu.
274. Soud ani těmto námitkám nepřisvědčil. Jak již uvedl shora, haly mrazíren, které navrhovatelé označují za exces socialistických plánovačů z padesátých let minulého století, jsou dlouhá desetiletí součástí Sedlce a vzhledem ke své rozloze a hmotě významně ovlivňují charakter zástavby v dané lokalitě, jakož i místní krajinný ráz. Není nic divného a ani nezákonného na tom, že míra využití ploch území OV-E (všeobecně obytné s kódem míry využití území E) byla při vydání napadeného OOP odvozena od stávající zástavby, kterou tato místní dominanta výrazně ovlivňuje a která rozhodně nevykazuje vesnický charakter (jak již bylo uvedeno, vedle samotného areálu mrazíren se zde nachází též několikapodlažní bytové domy, budova bývalé cihelny či budovy dalších průmyslových areálů v blízkosti železniční trati).
275. Míra využití území „E“, jež byla napadeným OOP stanovena pro plochy OV, stanoví jako typický charakter zástavby rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu městského typu, případně rozvolněnou zástavbu městského typu (u které platí zvýšený minimální koeficient zeleně). Takové nové funkční využití regulovaných ploch nelze ani v porovnání s jejich stávajícím přípustným využitím považovat za nepřiměřenou zástavbu.
276. K navrhovateli namítanému rozporu napadeného OOP s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 stavebního zákona a s příslušnými ustanoveními ZÚR se již soud v dostatečném rozsahu vyjádřil výše.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

277. V námitce ID: 2971027 navrhovatelé poukázali na to, že v lokalitě je velké množství živočichů, jejichž zájmy je nutné zohlednit. Příkladmo uvedli divoká prasata, zajíce, bažanty, kalouse ušaté, čmeláky a rorýse obecné a vyjádřili přesvědčení, že je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce konstatoval, že veřejné zájmy na obecnou ochranu rostlin a živočichů definované v § 5 zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém stanovisku orgán ochrany přírody. Dodal, že u předmětné změny územního plánu se jedná o uvažovanou přestavbu stávajícího areálu na obytnou městskou čtvrť. Nejedná se tedy o zásah do nezastavěné krajiny.
278. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Namítl, že odpůrce byl i v případě, že příslušný orgán ochrany životního prostředí nevyjádřil potřebu posoudit změnu z hlediska vlivů na životní prostředí, nadále vázán povinností naplnit veškeré úkoly a cíle (územního plánování) stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Koncepční zhodnocení by mělo obsahovat posouzení udržitelného rozvoje, který je založen na rovnováze tří pilířů – ekonomického, sociálního a environmentálního. V další argumentaci se navrhovatel a) vymezil proti plánované výstavbě v lokalitě, která stávající obyvatele včetně jeho neúměrně zatíží dopravou, hlukem, emisemi a současně nebude dán prostor pro další život pro stávající zvířata v lokalitě.
279. Soud tyto námitky považuje za nedůvodné, a to i s ohledem na jejich naprostou nekonkrétnost. Navrhovatel a) předně ničím nedoložil výskyt jím uváděných živočichů v území, jehož se týká předmětná změna územního plánu. S ohledem na to, že se regulovaná plocha nachází poblíž železniční trati, jakož i s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby na této ploše (průmyslový areál mrazíren) lze důvodně pochybovat o tom, že na této ploše skutečně žijí uváděné druhy živočichů. Kromě krajně obecného konstatování, že nebude dán prostor pro další život pro stávající zvířata v lokalitě, neuvedl navrhovatel a) v rámci svých námitek nic, co by se týkalo konkrétní ochrany jednotlivých druhů živočichů – jeho argumentace se omezuje na povšechné teze o potřebnosti udržitelného rozvoje a (stále dokola) pojednává o tom, jak plánovaná výstavba v lokalitě zatíží stávající obyvatele.
280. Podstatou námitky ID: 2971034 je tvrzení navrhovatelů, že předmětná změna územního plánu povede ke vzniku městského tepelného ostrova. Odpůrce nesouhlasné rozhodnutí o této námitce zdůvodnil tím, že změna areálu mrazíren na obytný soubor naopak přispěje ke zmírnění efektu tepelného ostrova, protože přinese do území vegetační plochy a stromy a umožní výstavbu moderních, ekologicky šetrných budov se zelenými střechami.
281. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Je toho názoru, že výměra rostlých zelených ploch u nové výstavby bude naprosto stejná jako u „zabetonovaného“ areálu mrazíren s velkými halovými objekty a obrovskými betonovými plochami určenými pro pojezd a odstavení nákladních a jiných automobilů. Navíc část zelených ploch bude oplocena pro mateřskou školku. Negativem je vysoký limit využití území, který má při vysoké zástavbě podíl na vzniku tepelných kaňonů.
282. Námitky navrhovatele a) nejsou důvodné. Soud na tomto místě odkazuje na vypořádání souvisejících námitek týkajících se úbytku zeleně, v rámci něhož dospěl k závěru, že napadené OOP nebude mít za následek úbytek zeleně v regulované ploše, ale naopak povede

k jejímu navýšení. Minimální podíl započitatelných ploch zeleně přibližně v rozsahu od 15 800 m² do 17 600 m², jenž připadá na plochu pozemků s nově stanoveným funkčním využitím OV-E o rozloze 35 328 m² při minimálním koeficientu zeleně 0,45 nebo 0,5 stanoveném Regulativy v závislosti na průměrné podlažnosti zástavby, výrazně převyšuje úbytek plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ v rozsahu 2 118 m², k němuž dojde změnou funkčního využití této plochy. Z tohoto důvodu je lichá obava, že napadené OOP zapříčiní vznik tepelného ostrova a nárůst tepelné nepohody. Soud k tomu dodává, že případná nová obytná výstavba v regulované ploše, která bude muset respektovat nejenom nejnovější stavební trendy a technologické normy, ale též závazné minimální koeficienty zeleně, bude potřebám adaptace na změny klimatu jistě odpovídat nesrovnatelně lépe než několik desítek let starý „zabetonovaný“ areál mrazíren.

283.I pokud bude část zelených ploch oplocena pro mateřskou školku, bude i tak plnit svoji ekologickou funkci.

284.Své tvrzení, že výměra rostlých zelených ploch u nové výstavby bude naprosto stejná jako u „zabetonovaného“ areálu mrazíren, navrhovatel jednak zholá ničím nedoložil a navíc z tohoto tvrzení ani neplyne, že napadené OOP bude mít za následek zhoršení současného stavu (i kdyby byla výměra rostlých zelených ploch u nové výstavby skutečně stejná jako nyní, k žádné změně k horšímu ve smyslu zhoršení tepelné nepohody nedojde).

285.Námítka ID: 2971073 se týkala zasakování a využívání dešťové vody. Navrhovatelé v ní upozorňovali na to, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vod. Odpůrce v rozhodnutí o této námitce uvedl, že bere danou námitku na vědomí, a že zasakování dešťových vod je předmětem až následných řízení a není jej možné řešit v této úrovni územně plánovací dokumentace.

286.Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Namítá, že napadené OOP je v rozporu s článkem 25 PÚR, přičemž poukazuje na to, že v dané lokalitě je s ohledem na výskyt sprašových hlín a případně navážek zasakování problematické. Zmiňuje dále splachy z přilehlého lesa kontaminované velkou skládkou komunálního odpadu a předchozí opakované záplavy. Vše podle něj mělo být řešeno v rámci změn územního plánu – bezpečnostní přeliv s čištěním vod ze Suchdola, čištění splachů ze skládky, prověření možné kontaminace a její sanace. Navrhovatel a) připouští, že mu nehrozí, že bude od výstavby na ploše dotčené napadeným OOP zaplavován, protože tyto plochy leží níže. Má za to, že bude ovlivněn tím, že v lokalitě nebude srážková voda řešena např. zasakováním na větší výměře rostlé zeleně, ve větším rozsahu nejsou využity vodní prvky atd.

287.I k problematice nakládání se srážkovými vodami se již soud vyjádřil výše. Nezbyvá než zopakovat, že likvidace srážkových vod, resp. odvodnění bude předmětem posouzení příslušných orgánů v rámci navazujících řízení, která se budou týkat konkrétního stavebního záměru. Zabývat se touto problematikou v napadeném OOP, jímž není povolován žádný konkrétní stavební záměr, by bylo předčasné, ba dokonce nemožné, neboť posouzení této otázky se z povahy věci musí upínat k určitému stavebnímu záměru a jeho stavebně technickým parametrům, mezi něž obligatorně patří i opatření týkající se nakládání se srážkovými vodami. Navrhovateli a) v žádném případě nepřísluší, aby si diktoval, jak mají tato opatření vypadat, resp. jakým konkrétním způsobem má být nakládání se srážkovými vodami řešeno.

288. Zmínky navrhovatele a) o splachu vod z přilehlého lesa, skládce či záplavách nijak nesouvisí s tím, jak bude v rámci budoucí výstavby na ploše regulované napadeným OOP řešeno nakládání se srážkovými vodami. Nebylo povinností odpůrce, aby společně se změnou funkčního využití pozemků v areálu mrazíren současně vyřešil veškeré ekologické problémy v jiných lokalitách v okolí, ať již se jedná o navrhovatelí zmiňovanou skládku či splach vod z přilehlého lesa.
289. V námitce ID: 2971129 navrhovatelé brojili proti značnému ovlivnění jejich životních podmínek. Poukázali na nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele. Požadovali vyčlenění parkovacích ploch pro uživatele železniční dopravy a jejich bezplatné předání municipalitě, dále se domáhali zřízení podjezdu v ulici Přerušená, vytvoření nové komunikace paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústí na Kamýčkou, posílení dopravních spojů MHD, a předchozího dokončení realizace tramvajové trati. Namítli nedostatečnou kapacitu školských zařízení a to, že v lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, rekreaci a zdravotní zařízení. Absence zeleně podle nich vyvolá devastaci stávající zeleně. Z výše uvedeného je podle navrhovatelů patrné, že návrh (předmětné) změny je v rozporu s § 18 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že problematika deficitu parkovacích stání v území je mimo podrobnost platného územního plánu a toto téma je třeba řešit ve vztahu k záměrům povolovaným v rámci navazujících řízení, tj. vůči návrhům zástavby. Obdobně je třeba řešit i téma konkrétních podjezdů, stejně jako podobu komunikační sítě na území změny. Ani navýšení počtu železničních spojů nelze řešit v rámci změny územního plánu. Předmětná změna v dotčeném území navrhuje funkční plochu OV na úkor stávající plochy VN. Plochy OV jsou plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Odpůrce následně vyjmenoval způsoby přípustného a podmíněně přípustného využití těchto ploch a v návaznosti na to konstatoval, že navrhovaná změna umožňuje umístění zařízení obsažených v námitce. Konkrétní podoba záměru ale bude předmětem následných řízení. Dodal, že vyhodnocení souladu s § 18 stavebního zákona je součástí odůvodnění návrhu změny.
290. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Předně namítl, že odpůrce neprovedl odpovídající vyhodnocení souladu předmětné změny územního plánu s § 18 stavebního zákona. Jeho výrok obsažený v odůvodnění předmětné změny, že změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, považuje navrhovatel a) za nepřezkoumatelný. Dále namítl, že pro celou lokalitu je zásadní realizovat funkční plochy, které umožní parkování i pro obyvatele využívající železniční stanici a další infrastrukturu. Postup odpůrce je dle navrhovatele a) také v rozporu s bodem 5 ZÚR (zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy). Nevymezení odpovídajících ploch pro parkování u železniční stanice a u nově plánované tramvajové zastávky v tzv. Novém Sedlci je naprostým selháním v této oblasti. Odpůrce ignoruje to, že vymezení pro parkování u železniční stanice, sportoviště a mateřskou školu musí zajistit investor. Rovněž nelze umísťovat mateřskou školu a tzv. centrální park u železniční tratě. Polyfunkční využití budoucích ploch, jímž argumentuje odpůrce, je v rozporu s realitou, neboť investor – společnost Flams a.s. – již představuje návrh studie budoucího zastavění z února 2025 nazvaný „Projekt obytný soubor SOFIL SEDLEC A MŠ SEDLEC“, podle něhož zde má vzniknout cca 500 bytových jednotek. Proklamace vytvoření nového centra Sedlce byla deklasována na prosté socialistické sídliště bez

odpovídající vybavenosti a ploch na oddech, navíc zatížené dalšími dopravními vlivy, nemožností parkovat a sociálními střety mezi obyvateli.

291. Soud ani těmto námitkám nepřisvědčil. Předně je nutno uvést, že v námitce ID: 2971129 navrhovatelé dovozovali porušení § 18 stavebního zákona z konkrétních skutečností, které podle nich ovlivňují jejich životní podmínky. Nevytýkali tedy odpůrci nepřezkoumatelnost jeho závěru uvedeného v textové části odůvodnění napadeného OOP, že předmětná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (ustanovení § 19 stavebního zákona se v této námitce vůbec nedovolávali). Soud již výše uvedl, že odůvodnění tohoto závěru odpůrce je nutno hledat i v dalších částech napadeného OOP, především pak tam, kde se odpůrce vypořádal s jednotlivými námitkami navrhovatelů, které se (ne)naplnění cílů a úkolů územního plánování týkaly.
292. Soud je přesvědčen, že s těmi tvrzeními, o která navrhovatelé opřeli námitku ID: 2971129, se odpůrce náležitě vypořádal. Nelze než přisvědčit jeho závěru, že problematika deficitu parkovacích stání (ať již se jedná o parkování u železniční zastávky v Sedlci či o parkování stávajících obyvatel Sedlce na veřejných prostranstvích) je mimo podrobnost platného územního plánu. Soud nevidí nejmenší důvod, proč by měl problémy stávajících obyvatel Sedlce s parkováním na veřejných prostranstvích nebo problémy obyvatel „spádové“ oblasti s parkováním u železniční zastávky řešit odpůrce v rámci předmětné změny územního plánu, resp. proč by měl jejich řešení přenášet na investora budoucí výstavby v regulované ploše. Změna územního plánu provedená napadeným OOP s ohledem na svou povahu a rozsah dotčené plochy nemění koncepci (stávající) dopravní infrastruktury, jak je ostatně uvedeno pod písmenem F. textové části odůvodnění tohoto opatření, a ani tak činit nemusí. Požadavky navrhovatelů na vymezení odpovídajících ploch pro parkování u železniční stanice a u nově plánované tramvajové zastávky, na zřízení konkrétních podjezdů či jiné úpravy komunikační sítě na území dotčeném předmětnou změnou se tudíž míjí s předmětem napadeného OOP.
293. K namítanému rozporu s prioritou ZÚR, jejímž cílem je zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, se již soud vyjádřil shora, přičemž zdůraznil, že tato priorita se právní sféry navrhovatelů nijak netýká.
294. Plocha regulovaná napadeným OOP sice není malá, její rozloha však na druhou stranu není taková, aby zde bylo reálně možné najednou umístit všechna zařízení, která jsou z pohledu navrhovatelů potřebná, tj. zařízení pro školství, sport, parkoviště, dále zařízení poskytující nerušící služby, parkoviště u železniční zastávky pro obyvatele spádové oblasti atd. Paradoxní je, že navrhovatel a) na jednu stranu vytýká odpůrci, že předmětná změna nepočítá s vytvořením potřebných ploch pro školství, a na druhé straně kategoricky odmítá možnost výstavby vysokoškolských kolejí.
295. Navrhovateli a) naprosto nepřísluší, aby určoval, kde má či nemá být v rámci regulované plochy umístěna mateřská školka či park. Umístění mateřské školky, bude-li její výstavba v regulované ploše nakonec realizována, bude muset respektovat potřebné hygienické normy.

296. Pro posouzení zákonnosti napadeného OOP, jímž povolován žádný konkrétní stavební záměr, nemá žádný význam žalobcem zmiňovaná studie budoucího zastavění z února 2025 nazvaná „Projekt obytný soubor SOFIL SEDLEC A MŠ SEDLEC“. Je tomu tak i proto, že soud při přezkoumání opatření obecné povahy vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s.ř.s.). Jeho součástí tato studie vyhotovená až v roce 2025 není.
297. V námitce ID: 2971164 navrhovatelé namítli, že došlo k porušení práva na informace o životním prostředí zakotveného v čl. 4 a 5 Aarhuské úmluvy, podle níž má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Porušení tohoto práva navrhovatelé spatřují v tom, že vlivem samostatného posuzování jednotlivých změn územního plánu nebylo provedeno odpovídající zjištění kumulativních a synergických vlivů celé 40hektarové lokality Starý a Nový Sedlec. Odpůrce v rozhodnutí o této námitce citoval ze stanoviska odboru ochrany přírody MHMP, které bylo vydáno k návrhu předmětné změny územního plánu, a dále zmínil, že ve stanovisku vydaném v souvislosti s veřejným projednáním nevznsl odbor ochrany přírody MHMP z hlediska ochrany přírody žádné připomínky.
298. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Odpůrce podle něj nezajistil, aby byl orgán ochrany životního prostředí náležitě informován o jednotlivých změnách územního plánu, podnětech k těmto změnám a o předpokládaném vývoji v území.
299. Veškeré tyto argumenty navrhovatele a) se dle názoru soudu zcela míjejí s podstatou uplatněné námitky ID: 2971164, tedy s namítaným porušením práva na informace o životním prostředí zakotveného v Aarhuské úmluvě. Již sama tato námitka ostatně byla neopodstatněná, neboť navrhovatelé se v ní nedomáhali ochrany vlastního práva na informace o životním prostředí, které jim podle zmíněné úmluvy náleží, ani nenamítali jeho porušení, ale ve své podstatě tvrdili, že v důsledku postupu odpůrce byl na svém „informačním“ právu zkrácen orgán ochrany životního prostředí. Stejně jako navrhovatelům nepřísluší brát se v řízení o návrhu na zrušení napadené OOP práv a oprávněných zájmů třetích osob, nepřísluší jim ani hájit údajně porušená práva orgánů veřejné moci.
300. Soud již výše dovodil, že změna územního plánu provedená napadeným OOP je pouze lokálního charakteru. Odpůrce tak nebyl povinen v rámci jejího přijetí vyrozumívat orgán ochrany životního prostředí o jiných změnách územního plánu či o problémech celé spádové oblasti. K tomu je zapotřebí dodat, že navrhovatel a) ničím nezpochybnil pravdivost argumentace obsažené v usnesení odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 13. 12. 2019 č. j. MHMP 2398875/2019, podle kterého tento orgán ochrany přírody neměl v době vydávání svých stanovisek povědomí o tom, že by návrhy dalších změn územního plánu (Z 3287/18 a Z 3306/18) měly být v budoucnu rovněž předloženy.
301. V námitce ID: 2971168 navrhovatelé poukázali na to, že lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy, a dále zmínili závazek plynoucí z článku 5 Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy publikované pod č. 99/2000 Sb.m.s., podle něhož se každá strana zavazuje, že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví. Zároveň vznesli

dotaz, jakým způsobem byly u této změny zasahující cca 40 hektarů tyto konzultace vedeny a jak odpůrce při takto rozsáhlých změnách územního plánu spolupracuje s Archeologickým ústavem ČSAV. Odpůrce v rozhodnutí, jímž vzal tuto námitku na vědomí, konstatoval, že dle vyjádření Národního památkového ústavu jsou všechna katastrální území hl. m. Prahy územím s archeologickými nálezy, a dále citoval § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, jenž stanoví, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Z toho dle odpůrce plyne, že jednání s archeologickým ústavem je věcí následných řízení.

302. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Má za to, že odpůrce nesplnil povinnost plynoucí z článku 5 Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. Následně obsírně popsal význam archeologických nálezů učiněných v minulosti v k. ú. Sedlec. Ani v rámci tohoto popisu neopomněl zmínit, že *„zde nikdy v minulosti nevzniklo tak obhlubná socialistická zástavba lokality jako je navržena a že jediným excesem byla výstavba z pera socialistických plánovačů 50-tých let minulého století.“* (sic). Navrhovatel a) připomněl též historii tzv. Sedleckého slona a své pojednání zakončil tím, že celý postup (odpůrce) je v rozporu s § 18 a 19 stavebního zákona a republikovou prioritou uvedenou v článku 14 kapitoly 2.2 PÚR.
303. Soud tyto námitky navrhovatele a) považuje za nedůvodné. Předně zdůrazňuje, že z napadeného OOP nelze dovodit porušení obecně pojatého závazku vést konzultace, který smluvním stranám ukládá článek 5 Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. Řečeno jinými slovy, z napadeného OOP a ani z postupu odpůrce při jeho vydání neplyne, že by takové společné konzultace příslušných pracovníků nebyly vedeny.
304. Soud již výše uvedl, že informace o historii osídlení Sedlce a bohatosti zdejších archeologických nálezů nejsou způsobilými námitkami, na jejichž podkladě by mohl zkoumat zákonnost napadeného OOP. Totéž platí i pro historický exkurz navrhovatele a) ohledně Sedleckého slona, jehož spojitost s ochranou archeologického dědictví soudu uniká.
305. Soudu není zřejmé – a navrhovatelé to v návrhu nijak neosvětlili, jak by měla samotná změna funkčního využití pozemků provedená napadeným OOP narušit archeologické dědictví v místě samém. Takový negativní následek je způsobilá vyvolat až samotná realizace určitého stavebního záměru. K tomu je zapotřebí dodat, že změna funkčního využití pozemků provedená napadeným OOP nemění nic na zákonem stanovených povinnostech směřujících k ochraně případných archeologických nálezů, které zákon o státní památkové péči ukládá stavebníkům hodlajícím provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy.
306. Navrhovatel a) sice vyzdvihl význam archeologických nálezů učiněných na území Sedlce, stranou pozornosti však ponechal nezpochybnitelný fakt, že převážná část plochy regulované napadeným OOP je dnes zastavěna mrazírenským areálem, který on sám na jiném místě návrhu označil za „zabetonovaný“ areál s velkými halovými objekty a obrovskými betonovými plochami určenými pro pojezd a odstavení nákladních a jiných automobilů. S přihlédnutím k existenci takto masivní průmyslové výstavby lze důvodně

pochybovat o tom, jestli se zde vůbec dochovalo něco, co by mělo z archeologického hlediska význam.

307. V námitce ID: 2971181 navrhovatelé namítli rozpor předmětné změny územního plánu s republikovými prioritami uvedenými v čl. 14, čl. 16a, čl. 20 a čl. 28 PÚR. Argumentovali přitom v podstatě shodně jako v námitkách týkajících se stejných republikových priorit PÚR, které vtělili do návrhu na zrušení napadeného OOP a které již soud vypořádal v předchozí části rozsudku (absence koordinace s dalšími změnami územního plánu, nezohlednění vlivu spádové oblasti, přeměna rekreační lokality na sídliště, narušení krajinného rázu a charakteru stávající obce, absence spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností atd.). Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že vyhodnocení souladu s platným zněním PÚR je součástí odůvodnění návrhu změny a žádný rozpor zjištěn nebyl.

308. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Namítl nepřezkoumatelnost závěru odpůrce uvedeného v textové části odůvodnění napadeného OOP, že předmětná změna není v rozporu s PÚR (ani se ZÚR).

309. Soud má za to, že odpůrce dostatečným a také soudně přezkoumatelným způsobem vypořádal výše zmíněné argumenty, s jejich pomocí navrhovatelé dovozovali rozpor předmětné změny územního plánu s republikovými prioritami uvedenými v čl. 14, čl. 16a, čl. 20 a čl. 28 PÚR, již v rámci rozhodnutí o jiných námitkách navrhovatelů, ve kterých tyto argumenty opakovaně zazněly, a nebylo důvodu, aby je znovu opakoval. I soud na tomto místě pouze odkazuje na své shora uvedené závěry, jež se týkají posouzení obsahově totožných námitek navrhovatelů o rozporu napadeného OOP s týmiž republikovými prioritami PÚR.

310. V námitce ID: 2971187 navrhovatelé namítli rozpor předmětné změny územního plánu s následujícími prioritami územního plánování uvedenými v ZÚR:

- Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.
- Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města.
- Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.
- Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.
- Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města.

311. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že vyhodnocení souladu (předmětné změny) s platným zněním ZÚR je součástí odůvodnění návrhu změny a žádný rozpor zjištěn nebyl. Transformace průmyslového areálu na obytný soubor ze své podstaty nemůže být v rozporu se zmíněnými body ZÚR, protože nahrazuje neprostupný průmyslový areál bez veřejných prostranství a s ekologickou zátěží provozu mrazíren obytným souborem s veřejnými prostranstvími. Místo ploch pro nerušící výrobu jsou navrženy plochy obytné, jejichž součástí jsou i vegetační plochy a vymezení parku, takže

oproti současnému stavu podíl zeleně vzroste. Současně změna umožní výstavbu moderních, ekologicky šetrných budov se zelenými střechami.

312. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí a pokládá jej za nepřezkoumatelné. Uvádí, že nechápe jeho logickou souvislost. Propustnost areálu nikdo nepotřebuje; ulice V Sedlci umožňuje výbornou propustnost a další uliční síť také. To, že je něco oploceno, neznamena, že tvoří v území „nepropustnost“. Problém vzniká, protože investoři chtějí využít stávající přetíženou uliční a silniční síť bez vybudování jejího doplnění. Zabetonovaný areál ničím nerušící výroby bude nahrazen opět zabetonovaným areálem bytovým, prakticky se stejnou výměrou rostlé zeleně. Plocha ZMK byla účelově využita k začlenění do zastavitelné plochy a veřejné prostranství - údajný park - tvoří vlastně izolační zeleň u železniční trati.
313. Na rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2971187 soud nic nepřezkoumatelného neshledává a k tomu, že navrhovatel a) nechápe jeho logickou souvislost, se nehodlá vyjadřovat. Odpůrce se v rozhodnutí o námitce nezabýval *propustností* ulice V Sedlci či silniční sítě jako takové, ale zmínil *neprostupnost* průmyslového areálu mrazíren ve smyslu jeho neprůchodnosti, resp. nepřístupnosti pro veřejnost. Aby byly plochy zeleně (včetně změnou umísťovaného parku) přístupné obyvatelům Sedlce i dalším osobám, např. turistům, je logické, že se nemohou se nacházet v uzavřeném, neprostupném průmyslovém areálu, jako je tomu nyní.
314. Park není předmětnou změnou územního plánu pomocí pevné značky ZP umísťován bezprostředně vedle železniční trati. Navrhovatel a) také nijak neosvětlil, na základě čeho dovodil, že se bude jednat pouze o izolační zeleň. Toto tvrzení navíc nebylo součástí námítky ID: 2971187.
315. K dalším argumentům navrhovatele a), jež se týkají přetíženosti silniční sítě, úbytku zeleně a začlenění plochy ZMK do zastavitelné plochy se již soud opakovaně vyjádřil, a proto odkazuje na své dříve uvedené závěry, a to včetně těch, v nichž se vypořádal s námitkami navrhovatelů ohledně rozporu napadeného OOP s totožnými prioritami územního plánování uvedenými v ZÚR.
316. V námitce ID: 2971195 navrhovatelé namítli rozpor (předmětné změny územního plánu) s cíli územního plánování. Citovali § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona a na citace těchto ustanovení navázali otázkami: „Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?“ „Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?“ Dále pak uvedli, že orgány územního plánování zde selhávají a výsledkem jejich „koordinace“ jsou tyto námitky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Navrhovatelé to celé uzavřeli konstatováním, že jejich námitky zatím nikdo nezohlednil, a citací ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že co se týče úkolů územního plánování obsažených ve stavebním zákoně, vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění návrhu změny a žádný rozpor zjištěn nebyl.
317. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Namítl, že odůvodnění návrhu předmětné změny územního plánu, podle něhož je změna v souladu s cíli a úkoly územního

plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, je nedostatečné a trpí vadou nepřezkoumatelnosti.

318. Soud předně konstatuje, že v rámci námitky ID: 2971195 vlastně žádné konkrétní námitky nezazněly. Za konkrétní námitky, z nichž by bylo patrné, z jakých důvodů považují navrhovatelé předmětnou změnu územního plánu za rozpornou s cíli územního plánování, nelze považovat jimi formulované otázky, konstatování o selhání orgánů územního plánování či povzdech nad tím, že námitky navrhovatelů nebyly zatím nikým zohledněny. K vypořádání takových obsahově prázdných „námitek“ bohatě postačoval stručný závěr odpůrce o souladu předmětné změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jak již soud uvedl výše v rámci vypořádání námitky nepřezkoumatelnosti namířené proti jiným závěrům odpůrce, textová část odůvodnění napadeného OOP obsahuje jednoznačné závěry o výsledku přezkoumání předmětné změny územního plánu podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, tedy jejího souladu s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Za odůvodnění těchto závěrů je třeba pokládat rovněž další části napadeného OOP, a to včetně odůvodnění těch rozhodnutí odpůrce o veškerých námitkách, v nichž navrhovatelé (rovněž) poukazovali na rozpor předmětné změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.
319. Jak je zřejmé z předchozí části odůvodnění tohoto rozsudku, ani soud nepřitakal žádné z námitok navrhovatelů, jejichž podstatou bylo tvrzení o rozporu napadeného OOP s cíli a úkoly územního plánování. Na vypořádání těchto námitok uvedené výše soud pro stručnost odkazuje.
320. V námitce ID: 2971203 navrhovatelé namítli, že předmětná změna územního plánu je v rozporu s územním plánem hlavního města Prahy, konkrétně s úpravou obsaženou v oddílu 2 odst. 4 Regulativů, která se týká vnějšího písma a kterou v rámci této námitky citovali, aniž by uvedli cokoliv dalšího.
321. Odpůrce v nesouhlasném rozhodnutí o této námitce uvedl, že nebyl zjištěn rozpor s Regulativy. Navrhovatel a) s tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasí. Text uvedený v rozhodnutí o námitce považuje za nedostatečně odůvodněný a nepřezkoumatelný.
322. Vzhledem k tomu, že navrhovatelé v námitce ID: 2971203 pouze citovali relevantní úpravu a neuvedli, proč je s ní dle jejich názoru předmětná změna územního plánu v rozporu, postačoval k vypořádání takové krajně nekonkrétní „námitky“ stručný závěr odpůrce, že rozpor s Regulativy nebyl zjištěn. To platí tím spíše, že naprosto stejnou námitku navrhovatelé již dříve uplatnili (jednalo se o námitku ID: 2970987). Soud tudíž na tomto místě odkazuje na své závěry ohledně posouzení námitok uplatněných navrhovatelem a) proti nesouhlasnému rozhodnutí odpůrce o námitce ID: 2970987.
323. K vypořádání jednotlivých návrhových bodů soud dodává, že jeho povinností nebylo reagovat na každé dílčí tvrzení navrhovatelů. Absence odpovědi na každý argument účastníka řízení v odůvodnění bez dalšího nezpůsobuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Zejména u velmi obsáhlých podání, jakým je i návrh na zrušení napadeného OOP, by tento přístup vedl k absurdním důsledkům a k porušení zásady efektivit a hospodárnosti řízení.

Podstatné je, aby se soud vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení. Odpověď na základní námitky v sobě může v některých případech konzumovat i odpověď na některé dílčí a související námitky (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008–130).

324. Rozhodnutí ze dne 10. 6. 2021 č. j. MCP6 257975/2021, na které navrhovatelé poukázali v replice a jímž odbor výstavby Úřadu městské části Praha 6 jako stavební úřad povolil odstranění stavby „SOFIL SEDLEC-DEMOLICE“, nemá pro přezkum zákonnosti napadeného OOP žádný význam. Jedná se o rozhodnutí stavebního úřadu vydané v řízení o odstranění stavby, které nebylo podkladem pro napadené OOP. Podle v něm uvedené první podmínky pro odstranění stavby měla být stavba odstraněna do 2 let, nejpozději do 6/2024, z čehož plyne, že toto rozhodnutí zřejmě nebylo konzumováno. Navrhovatelé navíc nedoložili, že se jedná o pravomocné rozhodnutí (k replice přiložili pouze kopii prvostupňového rozhodnutí bez doložky právní moci).
325. Požadavek, aby soud přezkoumal stanovisko OCP MHMP ze dne 20. 7. 2020 č. j. MHMP 898089/2020 (s ohledem na nejasnou formulaci v replice nelze vyloučit, že navrhovatelé požadovali také přezkum stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 11. 2. 2021) ze strany navrhovatelů poprvé zazněl až v replice. Jedná se o nepřípustné rozšíření návrhu o další návrhový bod ve smyslu § 101b odst. 2 s.ř.s., k němuž soud nemohl přihlížet. K tomu je nutno dodat, že navrhovatelé v replice pouze označili zmíněné stanovisko, resp. stanoviska za vadná, aniž by uvedli, v čem konkrétně spočívá jejich nezákonnost. Přezkumu uvedených stanovisek tudíž brání i naprostá obecnost vzneseného požadavku.
326. To, zda navrhovatelé podali či nepodali námitky k „sousední“ změně územního plánu Z 3537, je pro posouzení zákonnosti napadeného OOP nepodstatné. V řízení, které vyústilo ve vydání napadeného OOP, své námitky včas uplatnili.
327. Protože soud nepřisvědčil žádné z námitek, které proti napadenému OOP navrhovatelé vznesli, jejich návrh podle § 101d odst. 2 věty druhé s.ř.s. prvním výrokem tohoto rozsudku jako nedůvodný zamítl.
328. Vzhledem ke splnění podmínek uvedených v § 51 odst. 1 s.ř.s. soud o návrhu rozhodl bez jednání (navrhovatelé i odpůrce s tímto postupem výslovně souhlasili).
329. Soud dospěl k závěru, že důvodnost námitek uplatněných v návrhu je možné posoudit výlučně na základě spisového materiálu vztahujícího se k napadenému OOP, jenž mu byl předložen odpůrcem, a není zapotřebí za tímto účelem provádět jakékoliv dokazování. Soud tudíž neprovedl dokazování žádnou z listin, které účastníci řízení označili jako přílohy svých podání, neboť provedení těchto listinných důkazů vyhodnotil jako nadbytečné a nepotřebné pro rozhodnutí ve věci samé. Pro úplnost lze dodat, že obsahem správního spisu, ze kterého soud při rozhodování obligatorně vychází, se v řízení před správním soudem nedokazuje (srov. rozsudky NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117 a ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 68/2011-75).

330. Druhý výrok rozsudku o nákladech řízení má oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelé nebyli v řízení úspěšní a procesně úspěšnému odpůrci žádné důvodně vynaložené náklady v řízení nevznikly.

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. 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.

Praha 1. července 2025

Mgr. Martin Kříž v. r.
předseda senátu