



Váš dopis zn./ze dne:

25. 08. 2026

Č. j.:

MHMP 868448/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 837994/2026

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Ing. arch. Věra Dvořáková Š.

236 004 687

Počet listů/příloh: **9/4**

Datum:

11. 09. 2026

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený

Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), jako povinný subjekt smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 25. 08. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informace s názvem „Žádost o informace k pozemku č. 781/16 v k. ú. Háje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím“ (dále jen „Žádost“), ve které požadujete následující informace:

„dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím žádám o poskytnutí následujících informací k pozemku č. 781/16 v katastrálním území Háje.

K identifikaci námitky ID 2998269 k návrhu Metropolitního plánu v roce 2022:

1. *Jak bylo identifikováno, že námitka ID 2998269 uplatněná ve veřejném projednání v roce 2022 se týkala pozemku parc. č. 781/16 v k. ú. Háje? Z textu námitky toto zřejmé není.*
2. *Byl podatel námitky ID 2998269 v roce 2022 majitelem pozemku, či jednal na základě plné moci? Byla tato plná moc součástí podání?*
3. *Kdy, kdo a jakým způsobem byl vyrozuměn o kladném rozhodnutí o námitce ID 2998269?*

Ve zdůvodnění nepřijetí zásadní připomínky MČ Praha 11 (ID 3029635) z roku 2025 mj. uvádíte:

„Ve vztahu k předmětným plochám bylo v minulosti vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Jelikož je pořizovatel zároveň orgánem územního plánování pro hl. m. Prahu, který závazné stanovisko vydal, cílem pořizovatele při pořizování MPP bylo nepopřít vlastní koordinaci územně plánovací činnosti v hl. m. Praze“.

Dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím žádám:

4. *O poskytnutí výše zmíněného závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP.*
5. *O poskytnutí informací k žádosti, ke které bylo deklarováno závazné kladné stanovisko vydáno, zejména zda obsahovala informace o plánovaném využití pozemku. Také žádám o informaci, zda*

byla doložena kompletní dokumentace, která naplňovala náležitosti dle §21 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) a o specifikaci spisu nebo řízení, pod kterým je dokumentace vedena.“

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme níže uvedené informace, a to:

UZR MHMP se omlouvá za prodlení s poskytnutím odpovědi na Žádost, ke kterému došlo z důvodu zvýšené administrativní vytiženosti v souvislosti se zajištěním dalších nezbytných agend.

UZR MHMP uvádí, že nový Územní plán hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) byl usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 schválen a vydán dne 28. 05. 2026. Nabytím účinnosti ke dni 01. 09. 2026 se stal platnou územně plánovací dokumentací.

Předchozí územně plánovací dokumentací byl Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ“). ÚP SÚ byl platný od roku 1999 až do nabytí účinnosti Metropolitního plánu a po tuto dobu představoval územně plánovací dokumentaci, podle níž byl pozemek parc. č. 781/16 v k. ú. Háje (dále jen „Pozemek“) regulován.

Ad dotaz č. 1:

Námítka byla uplatněna prostřednictvím aplikace připomínkování návrhu Metropolitního plánu, viz <https://www.portalprazana.cz/pripominkovani-mpp>, v rámci které bylo uživatelem graficky vymezeno a přesně definováno řešené území bez nutnosti jeho písemné identifikace v samotném textu námítky.

Ad dotaz č. 2:

Podatel námítky jednal na základě plné moci od vlastníků Pozemku. Plná moc byla součástí podání námítky.

Ad dotaz č. 3:

Informování podatelů proběhlo:

- a) Prostřednictvím upraveného návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání, které bylo pořizovatelem zveřejněno dne 20. 10. 2025.
- b) Prostřednictvím příloh č. 2A II. OOP / Kapitola 15 textové části odůvodnění – vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem, tj. vypořádání všech stanovisek, zásadních připomínek, námitek a připomínek ze společného jednání (2018), veřejného projednání (2022) a opakovaného veřejného projednání (2025). Tato příloha byla zveřejněna pořizovatelem v 05/2026 jako podklad pro jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP.

Ad dotaz č. 4:

V souvislosti s vypořádáním zásadní připomínky městské části Prahy 11 ID 3029635 (dále jen „Připomínka“), které je dostupné na webových stránkách UZR MHMP <https://praha.eu/vyhodnoceni-vysledku-projednani>, bylo v textu vypořádání použito označení „závazné stanovisko orgánu územního plánování“. Jedná se o terminologickou dílčí nepřesnost. Dva dokumenty, které pořizovatel zohlednil jako relevantní podklad při vyhodnocení předmětného území, však mají dle správního řádu povahu vyjádření dle § 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o:

- (i) Vyjádření k pozemku, vydaným dne 20. 11. 2018 (dále jen „vyjádření 2018“), viz Příloha č. 1;
- (ii) Vyjádření k využitelnosti pozemku ze dne 05. 04. 2022 (dále jen „vyjádření 2022“), viz Příloha č. 2.

Tato skutečnost nemá vliv na věcný obsah, argumentaci ani závěry vypořádání Připomínky, zejména závěr o zachování právní kontinuity.

UZR MHMP si dále dovoluje uvést širší souvislosti a shrnutí dalších podstatných argumentů, které byly zohledněny při vypořádání Přípomínky a které odůvodňují výsledné vymezení předmětného Pozemku jako stavebního bloku.

I. Vymezení Pozemku jako stavebního bloku a právní kontinuita územního plánování

UZR MHMP jako pořizovatel při vypořádání Přípomínky vycházel ze skutečnosti, že byl Pozemek dle ÚP SÚ dlouhodobě zastavitelný a nacházel se ve stabilizovaném území v ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné. V Metropolitním plánu se Pozemek nachází rovněž v zastavitelné obytné lokalitě, ve stabilizovaném území s modernistickou strukturou, je podrobněji regulován jako stavební blok.

V průběhu pořizování Metropolitního plánu byl Pozemek v jednotlivých fázích návrhu vymezen odlišně. Ve fázi společného jednání v roce 2018 a následně ve fázi veřejného projednání v roce 2022 byl Pozemek zahrnut do zastavitelné obytné lokality, ve stabilizovaném území s modernistickou strukturou, do plochy parku ve volné zástavbě (dále jen „PVZ“). Po vyhodnocení výsledků veřejného projednání a podrobném prověření území byl Pozemek, na základě obdržených námitek a připomínek v návrhu Metropolitního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání v roce 2025 vymezen jako stavební blok. Toto vymezení v platném a účinném Metropolitním plánu zůstalo dále nezměněné.

Tuto úpravu nelze posuzovat izolovaně pouze ve vztahu k dřívějšímu návrhu Metropolitního plánu v rámci jednotlivých fází pořizování. Rozhodující je její vztah k dosavadnímu právnímu stavu území, tj. k ÚP SÚ, a k principu kontinuity územního plánování.

Předmětný Pozemek byl podle ÚP SÚ dlouhodobě součástí zastavitelného území a nacházel se ve stabilizovaném území v ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné. ÚP SÚ přitom v daném místě nevymezoval PVZ ani jiný obdobnou podrobnější regulaci, která by předmětný Pozemek vyjímala z možnosti využití odpovídající jeho zařazení v zastavitelné ploše.

Vymezení Pozemku jako stavební blok ve výsledném řešení Metropolitního plánu proto v principu navazuje na dosavadní právní stav podle ÚP SÚ. Nejde o nově založenou možnost zastavění pozemku, která by byla výsledkem odchýlení od dosavadní územně plánovací koncepce, nýbrž o řešení, které v základních rysech zachovává dosavadní možnosti využití území.

Naopak ponechání Pozemku v režimu PVZ by představovalo oproti ÚP SÚ snížení míry využití území a současně podstatný zásah do dosavadních podmínek využití Pozemku. Takový zásah by musel být opřen o relevantní skutečnosti, které by ve vyhodnocení převážily a odůvodnily úpravu oproti stávajícímu stavu ÚP SÚ.

ÚZR MHMP jako pořizovatel na základě podrobného prověření předmětného území a vyhodnocení výsledků projednání neshledal takovou změnu poměrů, která by odůvodňovala zachování Pozemku v režimu PVZ, resp. takové snížení míry jeho využití oproti dosavadnímu právnímu stavu.

Výsledné vymezení Pozemku jako stavební blok tak odpovídá principu právní kontinuity, podle něhož má nově přijímaná územně plánovací dokumentace v zásadě navazovat na dokumentaci

předchozí a odchylky od dosavadního řešení musí být věcně a právně odůvodněny objektivními změnami poměrů v území (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018–50).

Princip kontinuity územního plánování byl opakovaně potvrzen judikaturou Nejvyššího správního soudu, která konstatovala, že „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41). Jakákoliv nahodilá nebo svévolná změna, která není podložena změnou faktických poměrů v území, je tedy v přímém rozporu s tímto principem.

Jakákoliv změna regulativů oproti dosavadní územně plánovací dokumentaci musí být nejen věcně odůvodněna, ale současně musí obstát i z hlediska zásady proporcionality. To znamená, že zásah do práv vlastníků musí sledovat legitimní cíl, být k jeho dosažení vhodný, nezbytný a přiměřený. V případě snížení míry využití území by se jednalo o zásah do majetkových práv vlastníků chráněný čl. 11 Listiny základních práv a svobod, který by bez existence relevantního a dostatečně silného veřejného zájmu nemohl obstát. Požadavky na snížení míry využití území oproti regulaci ÚP SÚ v tomto případě nebyly shledány jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů na základě správní úvahy pořizovatele byly vyhodnoceny jako nepřiměřené.

Pouhý nesouhlas části dotčených subjektů s využitím území, jež bylo pro dané území v minulosti legitimně schváleno, nepředstavuje kvalifikovaný veřejný zájem způsobilý odůvodnit omezení těchto práv. Takový požadavek je nutno vnímat jako projev subjektivní preference, nikoliv jako objektivní změnu poměrů v území.

Regulativy Metropolitního plánu jsou u posuzovaného Pozemku odvozeny od dosavadního právního stavu v území dle ÚP SÚ. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Metropolitního plánu a podrobného prověření území UZR MHMP jako pořizovatel dospěl k závěru, že u posuzovaného Pozemku nedošlo k takové změně poměrů, která by odůvodňovala změnu funkčního využití této plochy a míry využití území, resp. regulativů ÚPD. V posuzovaném případě tak bylo přistoupeno k zachování statu quo, což odpovídá požadavku kontinuity i stability právního prostředí. Veřejný zájem na rozvoji města, na tvorbě nových bytových kapacit a na naplnění schválené územně plánovací koncepce naopak hovoří ve prospěch zachování parametrů dosavadního ÚP SÚ i v Metropolitním plánu.

Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění, dostupná na internetových stránkách

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_8/priloha_P.131.pdf

II. Nenárokovost na podobu návrhu Metropolitního plánu dle dřívější fáze pořizování

Skutečnost, že byl Pozemek v dřívějších fázích pořizování Metropolitního plánu, tedy ve fázi společného jednání a veřejného projednání, vymezen jako PVZ, nezakládá nárok na zachování tohoto řešení i ve výsledné podobě Metropolitního plánu.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. V rozsudku NSS ze dne 16. 06. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, je výslovně uvedeno, že *„zpracování územního plánu od jeho zadání až po schválení je poměrně dlouhodobý dynamický proces, v jehož průběhu může docházet k větším či menším změnám v uvažovaném řešení. Proces vedoucí k finálnímu vydání územního plánu je z hlediska stanovení konkrétního obsahu územního plánu, jakož i aplikace příslušných právních předpisů procesem složitým, v mnoha ohledech náročným a z hlediska časového procesem dlouhodobým, který se skládá z několika na sebe navazujících etap vzniku.“* Výsledkem tohoto procesu je konsensus mezi různými skupinovými a individuálními zájmy obyvatel přijatý v podmínkách konkrétní obce (rozsudek NSS ze dne 6. 3. 2024, č. j. 6 As 103/2023-57).

Proměnlivost navrhovaných řešení v rámci jednotlivých fází vyplývá přímo ze zákona a tam zakotvených institutů, na základě kterých jsou typicky úpravy prováděny. Toto shrnuje např. rozsudek NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, následovně: *„Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2).“* Dále lze odkázat i na rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2025, č. j. 8 As 2/2025-39, v němž se uvádí, že obsah územního plánu nezávisí pouze na vůli obce či města, ale výsledné řešení je ovlivněno i dalšími skutečnostmi, jako jsou námítky a připomínky nebo stanoviska dotčených orgánů.

Judikatura potvrdila, že z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích územního plánování nelze dovozovat ani utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat další úpravy v dalších fázích pořizování: *„Princip legitimního očekávání pak v procesu územního plánování nelze vykládat jako zachování statu quo; jak bylo vyloženo výše, jedná se o dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů – vyhovění jednomu typu zájmů obvykle povede k poruše ve vztahu k zájmu jinému (či jiného). Jestliže do řešení po určitou dobu předvídaného vstoupí nová skutečnost, která významně modifikuje předpoklady, s nimiž výchozí fáze pořizování územního plánu počítaly, nelze než takovou skutečnost reflektovat. Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v ranných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ – tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“* (rozsudek NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, rozsudek NSS ze dne 23. 11. 2023, č. j. 7 As 36/2023-61, a další). S výstupy jednotlivých fází pořizování územního plánu

stavební zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určité verze.

Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu Metropolitního plánu jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy Připomínka odvolává předchozí verzí návrhu Metropolitního plánu, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno.

Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění, dostupné na internetových stránkách
https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_8/priloha_P.135.pdf

III. Posouzení Pozemku v kontextu celé lokality a modernistické struktury; rozdíl mezi ÚP SÚ a Metropolitním plánem – posílení ochrany charakteru území

Pořizovatel nevycházel pouze z individuálních charakteristik pozemku, nýbrž v rámci své správní úvahy komplexně posoudil předmětné území s ohledem na celou lokalitu a její cílový charakter; prověřil jak celkovou urbanistickou koncepci, tak právní stav území v ÚP SÚ s ohledem na vážení veřejných a soukromých zájmů.

Modernistická struktura je tvořena zejména volnou zástavbou solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parky – parkem ve volné zástavbě (viz kapitola 200.3.1.1 ÚAP HMP). PVZ je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku (viz ÚAP tamtéž) a je významným kompozičním prvkem modernistické struktury.

Pořizovatel vyhodnotil, mimo jiné i na základě datové analýzy, že vyjmutím předmětného území z původně navrženého PVZ (v návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání) nenaruší celkovou koncepci dané modernistické struktury v dané lokalitě, úprava je s ohledem na rozsah PVZ v dané lokalitě zcela marginální. Úpravou nedojde k významnému zásahu do kompozice, nebude narušeno prostorové uspořádání. Úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V ÚP SÚ se navíc jedná o plochu s rozdílným způsobem využití, která je zastavitelná (výkres č. 4 ÚP SÚ). Zároveň je předmětné území součástí zastavitelného území (výkres č. 37 ÚP SÚ). Nadto lze uvést, že ÚP SÚ explicitně nikterak nechrání modernistické struktury a ani PVZ (pokud v nich nejsou přímo vymezené plochy jako např. ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, ZMK – zeleň městská krajinná nebo IZ – izolační zeleň) a neobsahuje ani další podrobné nástroje a regulativy jako návrh Metropolitní plán – výšková regulace, cílový charakter lokality, struktura lokality a plochy apod.

ÚP SÚ v tomto místě připouštělo, respektive umožňovalo dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci (oddíl 7, příloha č. 1 ÚP SÚ). Dosavadní praxe, judikatura i ustálený názor nadřízeného orgánu územního plánování (Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky), který je pro pořizovatele závazný, ukazují, že se tak může jednat i o záměry svým rozsahem (hmotou, výškou) obdobným okolní stávající zástavbě.

ÚP SÚ na celém území hl. m. Prahy (dále jen „HMP“) plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji nečlenil, zejména v jejich rámci nevymezoval stavební bloky či jiné prvky podrobnějšího prostorového uspořádání, jako je právě PVZ. ÚP SÚ současně neposkytoval modernistickým strukturám obecnou ochranu prostřednictvím takto podrobných nástrojů. Neobsahoval například regulaci výšky zástavby, cílového charakteru lokality nebo struktury lokality v podobě, v jaké s těmito nástroji pracuje Metropolitní plán.

Z toho vyplývá, že Metropolitní plán chrání modernistické struktury i danou lokalitu jako celek mnohem důsledněji než ÚP SÚ. V případě posuzovaného Pozemku se jedná mimo jiné o regulaci výšky zástavby a urbanistické struktury.

Výsledné řešení proto není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Ochrana charakteru modernistické struktury totiž není založena pouze na jednotlivém vymezení PVZ, ale na komplexu vzájemně provázaných regulativů Metropolitního plánu.

Návrh Metropolitního plánu byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění dostupné na internetových stránkách https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_8/priloha_P.102.pdf, ve které je obsaženo rozdílové schéma úprav členění stavebních bloků a PVZ.

IV. Obdobné případy vymezení PVZ na území HMP

UZR MHMP sděluje, že návrh Metropolitního plánu pro společné jednání v roce 2018 zavedl ochranu zeleně v modernistických strukturách v podobě podrobnějšího členění zastavitelné obytné lokality – PVZ. Návrh Metropolitního plánu pro veřejné projednání v roce 2022 tuto ochranu převzal. Jednalo se přibližně o rozlohu 17 ha.

V rámci veřejného projednání bylo doručeno značné množství námitek vlastníků pozemků v různých částech HMP, kteří namítali vymezení svých pozemků v návrhu Metropolitního plánu jako PVZ. Toto vymezení by představovalo snížení míry využití jejich pozemků oproti dosavadnímu stavu podle ÚP SÚ.

Pořizovatel proto v rámci své správní úvahy komplexně posuzoval jednotlivá území, a to s ohledem na jejich urbanistickou koncepci, charakter, dosavadní právní stav a výsledky projednání. Na základě tohoto vyhodnocení byla některá území z režimu PVZ v návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání vyjmuta a vymezena jako stavební bloky. Rozloha PVZ na území HMP byla snížena přibližně ze 17 ha na 16,5 ha.

Návrh Metropolitního plánu byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění dostupné na internetových stránkách https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_8/priloha_P.102.pdf, ve které je obsaženo rozdílové schéma úprav členění stavebních bloků a PVZ.

V. Vlastnická práva, legitimní očekávání a proporcionalita

Pokud by byl předmětný Pozemek ponechán v režimu PVZ, došlo by oproti ÚP SÚ ke snížení míry jeho využití. Takový zásah by bylo nutné posuzovat rovněž z hlediska ochrany vlastnického práva a zásady proporcionality.

Jakákoli změna regulativů oproti dosavadní územně plánovací dokumentaci musí být nejen věcně odůvodněna, ale současně musí obstát z hlediska zásady proporcionality. Zásah do práv vlastníků musí sledovat legitimní cíl a být k jeho dosažení vhodný, nezbytný a přiměřený.

V daném případě nebyl identifikován konkrétní a naléhavý veřejný zájem, který by vyžadoval další omezení využití Pozemku oproti ÚP SÚ. Samotný nesouhlas části dotčených subjektů s využitím území, které bylo v minulosti legitimně schváleno jako zastavitelné, takový kvalifikovaný veřejný zájem nepředstavuje.

Naopak, přijetím požadavku na zachování PVZ by mohlo dojít k zásahu do vlastnických práv a legitimního očekávání vlastníka, aniž by pro takový zásah existoval odpovídající veřejný zájem a relevantní změna poměrů v území.

S případným snížením míry využití území jsou navíc spojeny možné právní a ekonomické důsledky. Za splnění zákonných podmínek může takové omezení založit nárok vlastníka na náhradu za změnu v území, resp. za omezení vlastnického práva, podle § 133 nového stavebního zákona, případně na základě čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. I tyto možné dopady, které by zatížily veřejné rozpočty a představovaly nevhodné nakládání s veřejnými prostředky, je pořizovatel povinen v rámci své správní úvahy zohlednit.

VI. Vymezení stavebního bloku nepředjímá povolení konkrétního záměru

UZR MHMP zdůrazňuje, že samotné vymezení Pozemku jako stavební blok nepředjímá automatické povolení jakéhokoli konkrétního stavebního záměru.

Přípustnost konkrétního záměru bude posuzována až v navazujícím řízení o povolení záměru místně příslušným stavebním úřadem, a to při zohlednění všech regulativů a požadavků stanovených jednotlivými vrstvami regulace Metropolitního plánu, příslušných právních předpisů a konkrétních limitů využití území.

Skutečnost, že Pozemek není ve výsledném řešení Metropolitního plánu vymezen jako PVZ, tedy sama o sobě nezakládá právo na realizaci konkrétního stavebního záměru. Současně ani nenutí vlastníka na pozemku stavět.

VII. Závěrem

Úprava návrhu Metropolitního plánu byla provedena v souladu s platnými právními předpisy a zásadami činnosti správních orgánů, s cílem respektovat a vyvažovat veřejný zájem a oprávněný soukromý zájem vlastníka, resp. jeho legitimní očekávání a ochranu práv. Provedená úprava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona spočívajících mj. v udržitelném rozvoji daného území.

Z výše uvedených důvodů nebyly shledány podmínky pro vyhovění požadavku Připomínky a tento požadavek byl vyhodnocen jako neoprávněný.

Ad dotaz č. 5:

Ve věci Vyjádření 2022 žadatel svou žádostí ze dne 31. 07. 2022 požádal dle § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území Pozemku, viz Příloha č. 3. Vzhledem k tomu, že tento žadatel dle § 21 odst. 2 stavebního zákona k žádosti nepřiložil žádnou dokumentaci záměru ani informace o plánovaném využití Pozemku, poskytl UZR MHMP vyjádření o využití území. Tato žádost je evidována pod č. j. MHMP 427755/2022, sp. zn. S-MHMP 427755/2022.

Ve věci Vyjádření 2018 Finanční úřad pro kraj Vysočina vyzval dne 07. 11. 2018 UZR MHMP k poskytnutí informací v souladu s ustanovením § 57 odst. 1 písm. a) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se pozemků parc. č. 781/16 a 790/2 v k.ú. Háje v období od 01. 01. 2014 do 30. 10. 2018. Tato výzva je vedena pod č. j. MHMP 1799687/2018, sp. zn. S-MHMP 1799687/2018. Viz Příloha č.4.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Vyjádření k pozemku parc. č. 781/16 v k. ú. Háje ze dne 12. 11. 2018
2. Vyjádření k pozemku parc. č. 781/16 v k. ú. Háje ze dne 05. 04. 2022
3. Žádost o stanovisko pro pozemek parc. č. 781/16 v katastrálním území Háje ze dne 31. 07. 2022
4. Výzva Finančního úřadu pro kraj Vysočina ze dne 07. 11. 2018

Rozdělovník:

1. Adresát 
2. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – na vědomí
3. UZR MHMP – spis