



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců JUDr. Marcely Sedmíkové a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci navrhovatele : **ALBA REALITY s.r.o.**, se sídlem Holubova 1855/11, Pardubice-Bílé Předměstí, proti odpůrci : **Obec Vestec**, se sídlem Vestec 60, zastoupenému JUDr. Ing. Tomášem Matouškem, advokátem se sídlem Dukelská 15, Hradec Králové, v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 1 územního plánu obce Vestec, schváleného na jednání zastupitelstva obce Vestec dne 23. 9. 2011 usnesením č. 2/23.9.2011, t a k t o :

- I. Opatření obecné povahy č. 1/2011 – Změna č. 1 územního plánu obce Vestec, schválené na zasedání zastupitelstva obce Vestec dne 23. 9. 2011 usnesením č. 2/23.9.2011, se dnem právní moci tohoto rozsudku **z r u š u j e**, a to v části, ve které byly pozemky p. č. 116/127, 116/128 a 116/129 v katastrálním území Vestec u Hoříček zařazeny do funkční plochy „území neurbanizované – orná půda“.
- II. Odpůrce je povinen nahradit navrhovateli náklady řízení ve výši 5.000,-- Kč do 10 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Návrh žalobce

V úvodu návrhu navrhovatel uvedl, že dne 26. 9. 2011 odpůrce vyvěšením veřejné vyhlášky na úřední desce vydal formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 územního plánu obce Vestec, kterou schválilo zastupitelstva této obce na jednání zastupitelstva konaném dne 23. 9. 2011 usnesením č. 2/23.9.2011 (dále také jen „Změna č. 1 ÚP“). Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dle navrhovatele dnem 11. 10. 2011, nikoliv dnem 13. 10. 2011, jak je uvedeno v textové části Změny č. 1 ÚP. Uvedenou změnou měl být navrhovatel zkrácen na svých vlastnických právech tím, že bez opory v zákonných cílech ve větší, než v nezbytně nutné míře, nešetrným a diskriminačním způsobem s náznaky libovůle, a navíc postupem, který není v souladu se zákonem, zrušil zastavění pozemku p. č. 116/127 o výměře 12 173 m², pozemku p. č. 116/128 o výměře 5 672 m² a pozemku p. č. 116/129 o výměře 9 344 m², vše v k. ú. Vestec u Hoříček (dále také jen „předmětné pozemky“), když je z plochy *území venkovského bydlení* zařazuje do plochy *území neurbanizované – orná půda*. Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele. Návrh dále obsahoval 6 návrhových bodů, které byly odůvodněny následovně.

Návrhový bod č. 1 - Změnou č. 1 ÚP byl navrhovatel zkrácen na svých vlastnických právech tím, že bez opory v zákonných cílech ve větší, než v nezbytně nutné míře, nešetrným a diskriminačním způsobem s náznaky libovůle ruší zastavění předmětných pozemků.

Navrhovatel uvedl, že je vlastníkem předmětných pozemků na základě kupní smlouvy ze dne 16. 2. 2011, s právními účinky ke dni 17. 2. 2011. Pozemky kupoval s úmyslem využít je ke stavbě rodinných domů, což bylo v souladu s Územním plánem obce Vestec schváleném zastupitelstvem obce dne 16. 1. 2004, který nabyl účinnosti dne 2. 4. 2004. Podle územního plánu se předmětné pozemky nacházely ve funkční ploše území venkovského bydlení, určené také pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím. Z obsahu odůvodnění Změny č. 1 ÚP je zřejmé, že odpůrce o nutnosti změny územního plánu obce Vestec rozhodoval na jednání zastupitelstva obce dne 6. 2. 2009, žádost o pořízení a projednání změny byla pořizovateli předána dne 8. 12. 2009, dne 29. 1. 2010 zastupitelstvo obce definitivně rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP spočívající ve změně funkčního využití devíti lokalit v k. ú. Vestec u Hoříček.

Dne 31. 7. 2010 schválilo zastupitelstvo obce návrh zadání Změny č. 1 ÚP. Z důvodu následného nesouhlasu dotčeného orgánu s navrženým rozšířením zastavitelných ploch bylo na zasedání zastupitelstva obce dne 9. 12. 2010 odsouhlaseno případné vyloučení zastavitelné plochy „A“ z územního plánu, pokud majitel této lokality do konce roku 2010 nedoloží na tuto plochu územní rozhodnutí, neboť od roku 2004 svou nečinností údajně brzdil rozvoj obce. Splnit uvedený požadavek v dané lhůtě bylo dle navrhovatele zcela nemožné, navíc o této skutečnosti nebyl odpůrcem vůbec informován, dozvěděl se o ní až dodatečně.

Ještě před jednáním zastupitelstva dne 9. 12. 2010 seznámil navrhovatel odpůrce se svým stavebním záměrem na předmětných pozemcích a to formou zaslání konceptu studie řešení území v listopadu 2010. Zastupitelstvu odpůrce tedy muselo být při rozhodování uvedeného dne jasné, že územní řízení ve věci dosud neprobíhá, přesto stanovilo pro předložení územního rozhodnutí lhůtu 20 dnů, tedy termín zcela nereálný. V tom spatřuje navrhovatel zmiňovanou libovůli, či až zlovůli.

O stavebním záměru navrhovatele na předmětných pozemcích jednalo zastupitelstvo obce dne 28. 1. 2011 a výsledkem bylo jeho usnesení, že plánovanou zástavbu, která počítala zhruba s 23 domy, neschvaluje, že chce zástavbu dle původního návrhu počítající se 17 či méně domy. Důvodem byla přílišná zástavba, která by kazila vesnický ráz obce. Dalším usnesením z téhož jednání zastupitelstvo obce realizaci změny dosavadního územního plánu včetně vyloučení dotčené lokality ze zastavěného území. V podání ze dne 16. 2. 2011 sdělil navrhovatel odpůrci svůj kategorický nesouhlas s vyřazením svých pozemků z ploch určených pro rodinnou zástavbu.

Bez ohledu na to odpůrce dne 7. 3. 2011 schválil upravené zadání Změny č. 1 ÚP, dne 18. 8. 2011 se konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP a na jednání dne 23. 9. 2011 byla tato změna schválena.

Dle navrhovatele odpůrce cíleně odmítal přijmout a zohlednit, že navrhovatel činí kroky k tomu, aby v dohledné době byla na předmětných pozemcích zástavba realizována. Tvzení o brzdění zástavby v obci od roku 2004 nemá dle navrhovatele oporu ve skutečnosti. Dle jeho názoru se odpůrce na základě doporučení dotčeného orgánu rozhodl předmětné pozemky z ploch určených pro zástavbu vyjmout, aby mohl několik dalších ploch určených ke stejnému účelu, v této funkční ploše ponechat.

Dle navrhovatele je hlavním důvodem fakt, že některé ze „zhodnocených“ pozemků vlastní odpůrce a poměrně značnou část z nich vlastní syn starosty obce Vestec, který je také zastupitelem obce a předsedou finančního výboru. V návaznosti na to navrhovatel uvedl, které pozemky odpůrce a uvedené fyzické osoby zůstaly dle Změny č. 1 ÚP po jakési jejich „redukci“ v zastavitelných plochách.

V souvislosti s tím vytkl navrhovatel napadenému opatření obecné povahy, že mapové podklady provedených změn z hlediska údajů vedených v katastru nemovitostí neodpovídají současnému stavu pozemků a vycházejí ze stavu roku 2004. Identifikace pozemků dotčených provedenými změnami je díky tomu velmi složitá, ne-li nemožná.

Dle navrhovatele tak důvodem zrušení zastavění dotčených pozemků nebyla ochrana veřejných zájmů či naplnění cílů a úkolů územního plánování, ale prosazení zájmů osobních. Zadání Změny č. 1 ÚP schválené dne 31. 7. 2010 jejich funkční využití neměnilo. Ke změně došlo až na základě upozornění dotčeného orgánu, že tak zásadní navýšení zastavitelných není možné a je třeba provést jejich zmenšení.

Odpůrce následně upřednostnil zájem jednoho ze zastupitelů obce před zájmem navrhovatele, aniž by pro to měl důvod mající oporu v platném právu či v cílech a úkolech územního plánování. O tom svědčí i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP, které hovoří o brzdění rozvoje obce, ačkoli platný územní plán nestanovil lhůtu, do které musí být plochy jím určené k zástavbě fakticky zastavěny. Přitom zastupitelstvo obce ještě dne 28. 1. 2011 vyslovalo svým usnesením se zástavbou dotčených pozemků v zásadě souhlas, pouze vyjádřilo požadavek snížit počet domů na 17. Aniž by Změna č. 1 ÚP obsahovala údaj, zda a kdy bylo toto usnesení zrušeno, bylo dne 7. 3. 2011 schváleno zadání v tom směru, že se zastavitelnost dotčených pozemků ruší.

Návrhový bod č. 2 – Zrušení zastavění dotčených pozemků není řádně, přesvědčivě a přezkoumatelným způsobem odůvodněno

Dle navrhovatele není dotčená změna ve funkčním využití jeho pozemků prakticky nijak odůvodněna, kromě tvrzení o tom, navrhovatel svojí nečinností brzdí rozvoj obce, což mělo být řečeno na zasedání zastupitelstva obce dne 9. 12. 2010. Za řádné odůvodnění postupu odpůrce nelze považovat ani tvrzení, že tato plocha nebyla dosud využita. Přitom s realizací stavebního záměru započal navrhovatel ještě před tím, než bylo o zrušení zastavitelnosti pozemků rozhodnuto schválením upraveného zadání dne 7. 3. 2011. Žádný jiný důvod Změna č. 1 ÚP neobsahuje, je proto třeba ji považovat za nepřezkoumatelnou a nezákonnou, dodal navrhovatel.

Návrhový bod č. 3 – Námitky navrhovatele uplatněné v procesu pořizování Změny č. 1 ÚP nebyly řádně vypořádány a v návrhu o nich nebylo v souladu se zákonem rozhodnuto

Navrhovatel uplatnil podáním ze dne 16. 2. 2011 námitku, že nesouhlasí s případným vyřazením dotčených pozemků ze zastavitelné plochy a objasnil, z jakých důvodů. Stalo se tak tedy v době po schválení zadání dne 31. 7. 2010. O tom, že byla projednávána jeho změna na základě požadavku dotčených orgánů, nevěděl, a to proto, že následně projednávána a dne 7. 3. 2011 schválená změna dříve schváleného zadání nebyla s dotčenými osobami řádně projednána. Navrhovatel tak byl zkrácen na svých právech, když v rámci projednávání pro něj tak zásadní změny zadání neměl možnost proti tomu uplatnit dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen také „stavební zákon“), připomínky. Dle navrhovatele mělo být za této situace jeho podání ze dne 16. 2. 2011 považováno a vypořádáno jako námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP, což se nestalo. Odpůrce se tímto podáním vůbec nezabýval, ačkoliv stavební zákon nestanoví, že by námitky proti návrhu nemohly dotčené osoby uplatnit ještě před samotným veřejným projednáním návrhu. Postupem odpůrce tak byl dle žalovaného porušen zákon a Změna č. 1 ÚP je díky tomu v rozporu s právními předpisy.

Návrhový bod č. 4 – Zrušení zastavění dotčených pozemků je v rozporu s ústavním pořádkem České republiky, konkrétně v rozporu s čl. 11 odst. 4

Listiny základních práv a svobod, podle kterého je nucené omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu

Otázkou prokázání veřejného zájmu na tom, aby ze zastavitelných pozemků vznikla v podstatě nezastavitelná louka či pole se dle navrhovatele odpůrce nezabýval, stejně jako otázkou náhrady za toto omezení vlastnického práva. Přitom schválením Změny č. 1 ÚP do konce roku 2011 nastala situace, kdy se navrhovatel nemůže domáhat náhrady podle ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2012. To je nepochybně v rozporu se shora citovaným ustanovením Listiny.

Návrhový bod č. 5 – V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP nebylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, čímž došlo ke zkrácení práv dotčených osob

Po prvním schválení zadání dne 31. 7. 2010 byla provedena jeho změna bez toho, že byla projednána postupem dle § 47 stavebního zákona, neboť zrušení zastavitelných pozemků a další úpravy již schválených změn bylo třeba považovat za změny, které takové projednání vyžadovaly.

Odpůrce zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP dne 18. 7. 2011, kdy vystavil tuto dokumentaci k veřejnému nahlédnutí a dne 18. 8. 2011 se potom konalo veřejné projednání návrhu. Tento postup není dle navrhovatele v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. Pokud byla veřejná vyhláška vyvěšena dne 18. 8. 2011, došlo k jejímu doručení až dne 2. 9. 2011 a nebyla tak dodržena zákonem stanovená lhůta 30 dnů, po kterou měl být návrh změny vystaven.

Návrhový bod č. 6 – Změnou č. 1 ÚP byly oproti územnímu plánu obce Vestec ve stavu před touto změnou provedeny ještě další změny, kterými se ale Změna č. 1 ÚP řádně nezabývá

Jedná se o zrušení zastavitelnosti části pozemků s největší pravděpodobností p. č. 159/9, 159/16, 159/17, 159/8 a 159/30 v k. ú. Vestec u Hoříček, které se dle platného územního plánu nacházejí ve funkční ploše *území venkovského bydlení*, což však Změna č. 1 ÚP neakceptuje, když jejich zastavění ruší, ale v rozporu se zákonem toto nové funkční využití těchto pozemků v textové části blíže neřeší.

Dále je podle platného územního plánu kolem stávajících budov zemědělského areálu vyhlášeno pásmo hygienické ochrany živočišné výroby. V mapových podkladech Změny č. 1 ÚP však vyznačeno není a v textové části je pouze zmínka o tom, že živočišná výroba zde již neprobíhá, což samo o sobě důvodem pro zrušení uvedeného pásma být nemůže. Pokud tedy trvá dál, byly pozemky p. č. 116/34 a 47/1 v k. ú. Vestec u Hoříček zařazeny nově do plochy bydlení (Z 1/1), ačkoliv se nacházejí v uvedeném pásmu hygienické ochrany, v němž

výstavba staveb pro bydlení není přípustná. Platný územní plán toto blíže neřešil, možná proto, že žádnou bytovou výstavbu na těchto pozemcích neumožňoval.

Závěrem proto navrhovatel navrhl, aby krajský soud zrušil opatření obecné povahy č. 1/2011 – Změna č. 1 územního plánu obce Vestec v části, ve které byly pozemky p. č. 116/27, 116/28 a 116/29 v k. ú. Vestec u Hoříček zařazeny do funkční plochy *území neurbanizované – orná půda*.

II.

Vyjádření odpůrce

K návrhu podal odpůrce vyjádření, v němž se vyjádřil k jednotlivým návrhovým bodům následovně.

K návrhovému bodu č. 1. a č. 2.: Dle odpůrce byly kroky, které vedly ke Změně č. 1 ÚP, v souladu se zákonem. Územní plán z roku 2004 skutečně počítal s předmětnými pozemky jako s pozemky určenými k zástavbě. Zatímco ze strany jejich vlastníka k žádné aktivitě ohledně realizace jejich zástavby nedocházelo, na obci se hromadily žádosti občanů o změnu územního plánu, která by jim umožnila některé pozemky zastavět. Proto zastupitelstvo obce při jednání dne 6. 2. 2009 odsouhlasilo započít s jednáním o změně územního plánu, aby vyhovoval občanům obce i obci samotné. Odpůrce následně požádal dopisem ze dne 7. 12. 2009 obecní úřad s rozšířenou působností o změnu č. 1 územního plánu. Souhlas s pořízením změny územního plánu vyjádřilo zastupitelstvo obce při svém jednání dne 29. 1. 2010.

Po vypracování návrhu zadání této změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou z 30. 6. 2010 projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. Jediným nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko Krajského úřadu v Hradci Králové ze dne 9. 7. 2010. Ten v něm upozornil na ochranu zemědělského půdního fondu a v souvislosti s tím neshledal důvod vymezit pro funkční využití bydlení další zastavitelné plochy. Doporučil přehodnotit situaci v tom směru, že jestliže zástavba některých lokalit není reálná, je třeba tyto lokality jako zastavitelné z územního plánu vyřadit.

Odpůrce se cítil tímto doporučením krajského úřadu vázán a snažil se situaci vyřešit. Předmětné pozemky představovaly největší stavební lokalitu v obci. Při schvalování územního plánu v roce 2004 se předpokládalo, že na nich v nejbližší době bude realizována výstavba rodinných domů. V průběhu času docházelo ke změnám vlastníka předmětných pozemků, kteří, včetně navrhovatele, výstavbu sice slibovali, ale nedošlo ani k rozparcelování pozemků. Na eventualitu vyloučení pozemků byl navrhovatel upozorňován na podzim roku 2010. Vzhledem k tomu, že ani po více jak 6 letech neexistoval jediný faktický krok směřující k započetí výstavby, rozhodlo zastupitelstvo obce při jednání dne 9. 12. 2010 o pracích na nové změně územního plánu s případnou nutností vyloučit předmětné pozemky z lokality určené k zástavbě.

Odpůrce nesouhlasil s tím, že navrhovatel byl postaven před nespílitelný úkol ohledně obstarání územního rozhodnutí. Šlo spíše o vyjádření rozhoření nad pasivitou majitele pozemků, nikoliv o snahu stanovit mu nějakou lhůtu. Pokud se ale na pozemcích určených k zastavění 7 let nic nedělo, mělo zastupitelstvo obce bezpochyby pravomoc dát šanci jiným vlastníkům v obci stavět.

Je pravdou, že odpůrce byl koncem roku 2010 informován o projektové dokumentaci a možných dalších krocích navrhovatele směřujících k nějaké stavební aktivitě. Při jednání dne 28. 1. 2011 ale zastupitelstvo po seznámení se s podklady rozhodlo, že nebude souhlasit s plánovanou zástavbou předmětných pozemků 23 domy, když původní koncept počítal s domy 17. Smyslem tohoto kroku bylo zamezit přílišné zástavbě ve stylu „satelitních městeček“ a zachovat tak přírodní ráz obce. S původním návrhem zástavby však hodlalo vyslovit souhlas. Dne 14. 2. 2011 ale zjistilo, že na Městském úřadu v České Skalici žádnou žádost navrhovatele o vydání územního rozhodnutí nevidují. Z toho zastupitelstvo obce dovodilo faktický nezáměr navrhovatele předmětné pozemky skutečně zastavět.

Pokud jde o dopis navrhovatele ze dne 16. 2. 2011, pak se dle odpůrce jedná o jediné vyjádření nesouhlasu navrhovatele po celou dobu jednání o Změně č. 1 ÚP a jeho obsah v žádném případě nelze považovat za odůvodněné námitky. Navrhovatel v něm pouze rekapituloval průběh komunikace s odpůrcem a na závěr vyslovil prostý nesouhlas s vyřazením předmětných pozemků. Žádné jiné námitky nebyly v dalším průběhu vzneseny a navrhovatel tak činí až v návrhu na zrušení opatření obecné povahy, tedy 2 roky poté, co se celá věc složitě a nákladně za součinnosti ostatních orgánů státní správy projednala a rozhodla. Na uvedený dopis bylo navíc odpovězeno navrhovateli dopisem právního zástupce odpůrce ze dne 1. 4. 2011.

Odpůrce popřel, že by prosazoval své zájmy před zájmy veřejnými. Upozornil, že změna ohledně pozemku p. č. 116/34 byla navržena již jeho předchozí vlastníci žádostí ze dne 10. 12. 2003. Navrhovatel účelově zmiňuje odpůrce a syna starosty, jako by se Změna č. 1 ÚP týkala pouze pozemků v jejich vlastnictví. Ta se přitom ve výměře 1,2 ha dotýkala také pozemků celé řady dalších vlastníků. Nemůže být řeči ani o zlovůli, realizovaný způsob řešení byl proveden na základě doporučení Krajského úřadu v Hradci Králové. O všech krocích rozhodovalo zastupitelstvo obce. K přijetí Změny č. 1 ÚP tak dle odpůrce došlo legitimním způsobem.

S návrhem Změny č. 1 ÚP po její úpravě souhlasil i Krajský úřad v Hradci Králové. Starosta obce se před jednáním zastupitelstva obce dne 7. 3. 2011 ještě na Městském úřadě v České Skalici ujistil, že navrhovatel žádné kroky k realizaci zástavby předmětných pozemků nepodnikl. Proto zastupitelstvo schválilo definitivní podobu Změny č. 1 ÚP a to významnou většinou hlasů. Pořizovatel následně oznámil společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP a obdržel souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů. Upravený návrh byl veřejně projednán, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 30. 6. 2011, jež byla pořizovatelem vyvěšena dne 11. 7. 2011 (sejmuta dne 19. 8. 2011) a odpůrcem dne 1. 7. 2011 (sejmuta dne 18. 8. 2011).

2011), a to dne 18. 8. 2011. Před veřejným projednáním Změny č. 1 ÚP tedy byla v obou případech splněna 30-ti denní lhůta pro vyvěšení. Navrhovatel při něm žádné námitky nevznnesl. Zastupitelstvo poté schválilo vydání opatření obecné povahy č. 1/2011 na svém zasedání dne 23. 9. 2011, to bylo vyvěšeno dne 8. 12. 2011 a sejmuto dne 27. 12. 2011.

K návrhovému bodu č. 3.: Dle odpůrce obsah dopisu navrhovatele ze dne 16. 2. 2011 nelze považovat za žádné námitky. Navrhovatel v něm vyslovil pouze prostý nesouhlas s vyřazením pozemků, ale neobjasnil důvody. Navrhovatel přitom v dopise s konkrétními námitkami a stížnostmi teprve počítal, nikdy je ale neuplatnil. Dle odpůrce se tak snaží tímto návrhovým bodem pouze zakrýt svou nečinnost po celou dobu projednávání změny územního plánu. Nevyužil povětšinou ani možnosti účastnit se jednání zastupitelstva obce, pokud o této problematice jednalo.

K návrhovému bodu č. 4.: Odpůrce připomněl, že původní změna č. 1 s vyřazením předmětných pozemků vůbec nepočítala. Jejich vynětí ze zastavitelných ploch bylo až důsledkem řešení problému dalšího vývoje bydlení v obci, které nevyužívané pozemky neumožňovaly. Nelze tak přičítat k tíži odpůrci, že došlo ke změně ve využití pozemků, za kterou zákon poskytnout náhradu v daném čase neumožňoval.

K návrhovému bodu č. 5. : Navrhovatel se dle odpůrce mýlí, pokud tvrdí, že návrh původní změny č. 1 nebyl projednán postupem dle § 47 stavebního zákona. V souladu s § 47 odst. 2 tohoto zákona bylo totiž pořizovatelem řádně oznámeno projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu, a to veřejnou vyhláškou ze dne 15. 6. 2010. Poté začala být pořizovateli doručována stanoviska dotčených orgánů, včetně již zmíněného nesouhlasného stanoviska krajského úřadu ze dne 9. 7. 2010, které zapříčinilo nutnost vzniku nového návrhu změny č. 1. Původní změna územního plánu se přitom navrhovatele nijak nedotýkala, těžko tak mohlo dojít k zásahu do jeho práv.

Veřejné projednání pak bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 30. 6. 2011, která byla po zákonnou dobu vyvěšena jak u pořizovatele, tak u odpůrce, a to dokonce delší dobu, než bylo potřeba. Ve vyhlášce byl navrhovatel upozorněn, že se s návrhem změny může seznámit od 18. 7. 2011 do 17. 8. 2011. Veřejné projednání se konalo 18. 8. 2011.

K návrhovému bodu č. 6. : Změna č. 1 ÚP byla vypracována odborníkem – autorizovanou architektkou. Stalo se tak dle odpůrce plně v souladu se zadáním a všemi právními předpisy. Zastavitelnost předmětných pozemků byla v původním plánu pouze výhledová a rovněž v novém územním plánu tento výhled přetrvává (Změna č. 1 ÚP zastavitelnost neřeší, zároveň ale také neruší). Odpůrce tímto navíc zpochybňuje části opatření obecné povahy, které se ho netýkají. Za situace, kdy nenavrhuje zrušení opatření obecné povahy jako celku, nemůžou být tyto jeho námitky předmětem soudního přezkumu.

Závěrem svého vyjádření upozornil odpůrce na algoritmus přezkumu opatření obecné povahy vymezený judikaturou Nejvyššího správního soudu. Vyjádřil přesvědčení, že všemi jednotlivými kroky tohoto algoritmu napadené opatření obecní povahy s úspěchem prošlo. Navrhl proto, aby krajský soud návrh jako nedůvodný zamítl.

III.

Replika navrhovatele

K vyjádření odpůrce podal navrhovatel repliku. Uvedl, že netvrdil, že v pořizování Změny č. 1 ÚP uplatnil námitky, o kterých by bylo nutné rozhodnout. Nepochybné ale je, že v tomto procesu dostatečným způsobem a včas informoval odpůrce o svém úmyslu výstavbu na svých pozemcích v co nejbližším možném termínu zahájit a také mu jasně najevo, že se zrušením určení k jejich zastavění nesouhlasí. K projevům vůle navrhovatele tak měl odpůrce při pořizování Změny č. 1 ÚP přihlížet a zabývat se jimi, ne argumentovat navrhovatelovou nečinností. Navrhovatel dále zdůraznil, že původní územní plán nestanovil podmínku, že je nutné nově vymezené zastavitelné plochy zastavět do určitého termínu. Pokud bylo odpůrci známo, že se zástavba vymezené lokality intenzivně připravuje, nemohla být důvodem pro zrušení jejich zastavitelnosti tvrzená nečinnost navrhovatele. Za irelevantní považoval tvrzení odpůrce, že nedošlo ani k rozparcelování pozemků. To totiž může stavební úřad povolit pouze po předložení kupní smlouvy řešící prodej nově vzniklého pozemku nebo současně s povolením umístění staveb technické a dopravní infrastruktury, jak to připravoval navrhovatel.

IV.

Posouzení věci krajským soudem

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "s. ř. s."). Učinil tak bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s., když k takovému postupu udělili navrhovatel i odpůrce souhlas postupem dle § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s., o čemž byli ve výzvě předsedy senátu řádně poučeni. O věci usoudil následovně.

Krajský soud nejprve zjistil, že o vydání Změny č. 1 ÚP Obce Vestec rozhodlo zastupitelstvo odpůrce na svém zasedání dne 23. 9. 2011, usnesením č. 2/23.9.2011. Tento územní plán jako opatření obecné povahy (dále také jen „OOP“) byl v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), oznámen veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desku odpůrce a to i včetně následného usnesení zastupitelstva odpůrce o opravě zřejmých nesprávností uvedených v Návrhu Změny č. 1 ÚP. Není tedy pochyb o tom, že podle § 71 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 173 odst. 1 správního řádu Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti. Tento územní plán je tedy OOP, které bylo

řádně vydáno a je účinné. Pravomoc zastupitelstva obce vydat územní plán vyplývá z § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, napadené OOP tedy bylo vydáno orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc, a to věcně i místně příslušným.

Aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení OOP (jeho části) je ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným OOP. Procesní legitimace je tak založena na tvrzení o dotčení subjektivních práv navrhovatele OOP a tedy splnění jejích podmínek je dáno, tvrdí-li navrhovatel konsekventně a myslitelným způsobem možnost dotčení svých práv OOP. V dané věci je aktivní procesní legitimace navrhovatele spojena s jeho vlastnictvím pozemkových parcel č. 116/127, 116/128 a 116/129 v katastrálním území Vestec u Hoříček, přičemž ten spatřuje zkrácení na svých právech v tom, že oproti předchozímu územnímu plánu byly uvedené parcely zařazeny do funkčních ploch (viz výše), které v podstatě ruší možnost jejich zastavění dle dosavadních záměrů nejen navrhovatele samotného, ale aprobovaných i předchozím územním plánem. Navrhovatel proti této změně brojí a nesouhlasí s ní. Vzhledem k uvedenému dospěl krajský soud k závěru, že navrhovatel měl aktivní procesní legitimaci k podání návrhu na zrušení OOP (jeho části), když to zcela nepochybně zasahuje do jeho právní sféry.

Pokud jde o pozemky p. č. 116/127, 116/128 a 116/129 v katastrálním území Vestec u Hoříček, pak není sporu o tom, že v původním znění územního plánu z roku 2004 se nacházely ve funkční ploše *území venkovského bydlení* a že Změnou č. 1 ÚP byly zařazeny do funkční plochy *území neurbanizované – orná půda*. Je tedy rovněž nepochybné, že zatímco zařazení těchto pozemků do původní funkční plochy umožňovalo navrhovateli jím plánovanou výstavbu domů pro rodinné bydlení, po účinnosti Změny č. 1 ÚP je takové aktivita na předmětných pozemcích nepřipustná.

Nosnou námitkou navrhovatelova návrhu bylo tvrzení, že zmíněnými změnami ve funkčním určení uvedených pozemků, jichž je vlastníkem, byl zkrácen na svých vlastnických právech tím, že je nemůže využít v souladu s předchozím územním plánem, přičemž důvody této změny v odůvodnění OOP nenašel.

Krajský soud musí přisvědčit názoru odpůrce v tom, že navrhovatel zůstal v průběhu procedury zpracování změny územního plánu nečinný, neboť nevzněl žádné námitky. Dle krajského soudu za ně nelze považovat dopis navrhovatele ze dne 16. 2. 2011, v němž pouze v obecné rovině upozornil na to, že nesouhlasí s vyřazením předmětných pozemků z dosavadní funkční plochy, ovšem bez bližšího odůvodnění. Konkretizaci svých výtek v tomto podání pouze přislíbil, nikdy v budoucnu však již nerealizoval. A to ani poté, co mu na ně odpůrce odpověděl přípisem svého zástupce ze dne 1. 4. 2011. V samotném procesu veřejného projednání upraveného Návrhu Změny č. 1 ÚP, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou Městského úřadu Náchod ze dne 30. 6. 2011, již navrhovatel zůstal zcela pasivní a řádné námitky nevzněl.

Za této situace vzniká dle krajského soudu legitimní otázka, má-li mít vlastník pozemku, dotčeného regulativy plynoucími z nového územního plánu či změny původního územního plánu do té míry, že již jej nebude moci využít dosavadním způsobem, právo znát důvody této změny přímo z textové části územního plánu, respektive, zda je i v tom případě povinností pořizovatele územního plánu provedené změny adekvátním způsobem odůvodnit. A to bez ohledu na to, zda v průběhu procedury tvorby územního plánu či jeho změny proti zamýšlené změně brojil ten který vlastník dotčeného pozemku námitkami či nikoliv. Třeba přitom mít na paměti, že ze samotného názvu „opatření obecné povahy“ plyne, že jde o opatření pro širokou veřejnost, a že jeho obsah podléhá přiměřeným způsobem týmž požadavkům jako správní rozhodnutí orgánů veřejné správy a kdy pouze při jejich naplnění lze mluvit o řádné správě věcí veřejných.

Obsahové náležitosti územního plánu jsou stanoveny v § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Podle něho stanoví obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, příloha č. 7 citované vyhlášky. Z ní je pak patrné, že textová část odůvodnění územního plánu musí obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu. O které náležitosti se může jednat, to vyplývá z ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu. V něm se stanoví, že pro řízení o OOP platí obdobně ustanovení jeho části první a přiměřeně ustanovení části druhé. Tedy základní zásady činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu) platí bezvýhradně (v nich je kladen zejména důraz na postup v souladu se zákony a ostatními právními předpisy a dále obsahují požadavky šetřit práva nabytá v dobré víře, zasahovat do práv osob za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, za odpovídající mají řešení, které je v souladu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu a dodržuje se požadavek, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly neodůvodněné rozdíly), ustanovení o správním řízení, v jehož rámci jsou stanoveny i náležitosti rozhodnutí, včetně požadavků na jeho odůvodnění, pak platí přiměřeně. Odůvodnění územního plánu musí dále obsahovat náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jakož i další v něm příkladmo uvedené náležitosti, mimo jiné i komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem tak musí být rovněž vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska cílů a úkolů územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a další.

V uvedených souvislostech nelze též přehlédnout, že proces změn územního plánu je procesem, který je nutno vnímat kontinuálně, s dlouhodobým výhledem, neboť každý územní plán je vždy příslibem daným politickou reprezentací obce veřejnosti, respektive každému subjektu působícímu na území obce, který nelze jen tak měnit podle toho, kdo „je zrovna na radnici“. Jde svým způsobem o veřejnou smlouvu. Krajský soud má proto obecně vzato za nepřijatelné, aby rozvoj území obcí a měst probíhal bez ohledů na minulé přísliby a očekávání. A má-li k tomu již dojít,

musí být takové změny řádně odůvodněny. Jinými slovy, protože byly předmětné pozemkové parcely navrhovatele změnou původního územního plánu určeny k jinému, diametrálně odlišnému funkčnímu využití oproti předchozímu stavu, pak v ní musí být tato změna vysvětlena a odůvodněna. V souladu s principem právní jistoty má totiž každý, tedy i navrhovatel, právo znát důvody změn, jež se ho dotýkají. Již jen proto, a nejen proto, je tudíž nezbytné zásadní funkční změny, které se dotýkají vlastnických práv subjektů, v územních plánech odůvodnit naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli.

Vyhotovit odůvodnění územního plánu či jeho změny odpovídající výše uvedeným požadavkům správního řádu a stavebního zákona musí být pro pořizovatele běžnou rutinní prací. Pořizovatel územního plánu přeci musí znát navrhované změny, změny oproti dosavadnímu stavu, a pokud je vezme za své, je na něm, aby důvod změn řádně odůvodnil. Je to nejen vizitka jeho práce, ale i osvědčení toho, že postupoval správně, nehledě na to, jak uvedeno výše, jde o požadavek zcela zákonný a nelze jej spojovat jen s tím, zda v tom kterém případě byly uplatněny námitky či nikoliv.

Lze jistě rozumět tomu, že ne každé části územního plánu bude v jeho odůvodnění věnována stejná pozornost. Jsou ovšem věci, které pečlivé odůvodnění vyžadují a mezi ně zcela logicky patří právě změny, které se dotýkají vlastnických práv dotčených subjektů. Tak jako v daném případě navrhovatele. Uplatní-li fyzická či právnická osoba proti navrhované změně ve funkčním využití jejího pozemku námitky, není pochyb o tom, že v takovém případě musí být rozhodnutí o nich odůvodněno ve směru ke konkrétním pozemkům. Pokud subjekt v procesu tvorby územního plánu námitky neuplatní, pak se musí spokojit s odůvodněním směřovaným pouze k ploše, v níž se jeho nemovitosti nachází.

Krajský soud hledal v textové části Změny č. 1 ÚP odůvodnění týkající se změny ve funkčním využití pozemků p. č. 116/127, 116/128 a 116/129 v katastrálním území Vestec u Hoříček. První zmínku zachytil na str. 4 (bod Postup při pořízení změny č. 1), kde je uvedeno : *„Na zasedání Zastupitelstva obce Vestec dne 9. 12. 2010 bylo zastupiteli odsouhlaseno případné vyloučení zastavitelné plochy „A“ z územního plánu, pokud majitel této lokality do konce roku 2010 nedoloží na tuto plochu územní rozhodnutí, neboť od roku 2004 svou nečinností brzdí rozvoj obce.“* O dva odstavce níže pak stojí : *„Upravené zadání bylo doplněno o lokalitu Z1/11, která se týká již zmiňované zastavitelné plochy „A“ původního územního plánu obce Vestec a s lokalitou Z1/4 kompenzují zastavitelné plochy této změny“*. Na str. 8 (bod Komplexní zdůvodnění přijatého řešení) je následující zmínka : *„Lokalita Z 1/11 – jedná se o zrušení navrhované rozsáhlejší zastavitelné plochy na východním okraji Vestce, která byla zahrnuta jako plocha A v ÚPO Vestec a dosud nebyla využita.“* Toť v podstatě vše. Žádné jiné konkrétní důvody, pro které došlo k přeřazení předmětných pozemků ze zastavitelných mezi nezastavitelné, textová část Změny č. 1 ÚP neobsahuje.

Dle krajského soudu však takové odůvodnění postupu odpůrce nemůže obstát. Ze shora citovaných pasáží textové části Změny č. 1 ÚP v podstatě plyne, že skutečnost, že navrhovatel (případně jeho právní předchůdce) nerealizoval na předmětných pozemcích plánovanou a původním územním plánem z roku 2004 připuštěnou výstavbu rodinných domů, odpůrci po dlouhou dobu vůbec nevadila. Teprve při jednání zastupitelstva obce Vestec dne 9. 12. 2010 byl majitel pozemků pod hrozbou jejich vyřazení z dosavadní funkční plochy vyzván, aby do konce roku 2010 doložil existenci územního rozhodnutí na stavbu plánovaných domů. O tom, jestli se tak stalo či nikoliv, ani o dalších podrobnostech týkajících se této záležitosti, již textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP mlčí.

Realita však byla poněkud pestřejší. Z obsahu správního spisu a příloh předložených navrhovatelem je zřejmé, že první doložitelné upozornění tehdejšímu vlastníku předmětných pozemků na nečinnost s plánovanou výstavbou učinil odpůrce při společném jednání dne 9. 9. 2010. Není také sporu o tom, že právní předchůdce navrhovatele v reakci na to deklaroval svoji snahu o realizaci stavebního záměru, na důkaz čehož odpůrci předložil koncept studie řešení území předpokládající výstavbu zhruba 23 rodinných domů. Následovala shora citovaná výzva zastupitelstva obce Vestec ze dne 9. 12. 2010. Je přitom zřejmé, že stanovený termín pro předložení územního rozhodnutí byl zcela nereálný. Odpůrce v tu dobu musel vědět, že územní řízení o umístění stavby nebylo vůbec zahájeno a že předložení územního rozhodnutí jako výsledku tohoto řízení v dané lhůtě nepřichází v úvahu. Ve vyjádření k návrhu sice odpůrce uvádí, že se nejednalo o žádné ultimátum, ale o projev rozhořčení zastupitelstva obce nad nečinností tehdejšího vlastníka pozemků. Další postup ale svědčí o něčem jiném. Uvedená koncepce zástavby daného území byla projednána na zastupitelstvu obce dne 28. 1. 2011 s tím, že nebyla zamítnuta, zastupitelstvo pouze trvalo na tom, aby nedocházelo k rozšíření počtu původně plánovaných nových domů na více jak 17. Ostatně sám odpůrce ve vyjádření k návrhu uvedl, že ještě v tento okamžik se o vyřazení dotčených pozemků ze zastavitelných na zastupitelstvu obce nejednalo. Již ale za zhruba 2 týdny při jednání zastupitelstva obce dne 14. 2. 2011 odpůrce zcela radikálně mění svůj postoj. A to z důvodu, že majitelé dotčených pozemků nepodali na stavebním úřadě žádost o územní rozhodnutí na výstavbu nových domů a že se tyto pozemky od dubna 2010 pokoušejí prodat (viz bod 4 a 5 zápisu z tohoto jednání zastupitelstva obce a usnesení č. 3/14.2.2011). Od tohoto okamžiku odpůrce činil v poměrně rychlém sledu faktické kroky k tomu, aby předmětné pozemky byly ze zastavitelných ploch vyřazeny (viz usnesení č. 4/7.3.2011 přijaté na jednání zastupitelstva obce dne 7. 3. 2011). A to bez ohledu na skutečnost, že se ke dni 17. 2. 2011 stal jejich novým navrhovatelem a že o tom dopisem ze dne 16. 2. 2011 odpůrce informoval a projevil svůj nesouhlas s přeřazením pozemků do jiné funkční plochy. O nějakých dalších jednáních mezi navrhovatelem a odpůrcem o této otázce není ve správním spise zmínka a neodkazuje na ně ve svých podáních soudu ani jeden z nich.

Pokud tedy z návrhu navrhovatele plyne jeho přesvědčení, že odpůrce postupoval vůči jeho právnímu předchůdci od zasedání zastupitelstva obce dne

9. 12. 2010 zaujatě, že mu stanovil nesplnitelné termíny pro předložení určitých dokumentů pod hrozbou, že jinak budou předmětné pozemky vyřazeny ze zastavitelných ploch, že nepřihlédl k předloženým plánům na výstavbu rodinných domů a že nakonec ignoroval skutečnost změny vlastníka předmětných pozemků a navrhovatele jako nového vlastníka vůbec, nelze než přisvědčit, že takový dojem jednání odpůrce skutečně navozuje. Velmi stručné odůvodnění přeřazení předmětných pozemků do jiné funkční plochy pak shora uvedené pouze potvrzuje. A to za situace, kdy předmětné pozemky byly v původním územním plánu z roku 2004 zařazeny mezi zastavitelné plochy bez jakéhokoliv časového omezení, tedy bez stanovení lhůt, do kdy na nich má být plánovaná výstavba realizována.

Krajský soud tedy na otázku, zda musí územní plán či jeho změna obsahovat ve svém odůvodnění důvody provedených změn oproti předchozímu stavu, došlo-li ke změně účelového určení pozemku do té míry, že již na něm nelze realizovat záměry do té doby souladné s veřejným zájmem či nikoliv, odpovídá, že ano. Takové důvody daných změn ale dle jeho názoru nejsou ze shora citovaného odůvodnění textové části Změny č. 1 ÚP patrné, a tak nezbylo, než zkonstatovat, že je toto odůvodnění nepřezkoumatelné, což ve svém důsledku znemožňuje přezkum i dalších návrhem nastolených otázek. Odpůrce se omezil v textové části Změny č. 1 ÚP na konstatování, z něhož se nelze dozvědět nic konkrétního ve vztahu k lokalitám, v nichž se předmětné pozemky navrhovatele nacházejí, proč právě tam došlo ke změnám ve funkčním – účelovém využití řešených ploch, v čem převažuje veřejný zájem nad zájmem navrhovatele, jaké konkrétní hodnoty vedly k daným změnám funkčního využití uvedených pozemků, respektive ploch, neboť územní plán jednotlivé pozemky neřeší, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky atd. Navrhovatel se tak dozvěděl pouze to, že jeho pozemky byl přeřazen mezi nezastavitelné pouze proto, že na nich nebyla dosud zahájena výstavba. Tedy skutečnost, která mu samozřejmě byla známa.

Dle krajského soudu měla být navíc problematika přeřazování pozemků z nezastavitelných ploch do zastavitelných a opačně řešena a odůvodněna komplexně, nikoliv izolovaně ve vztahu k jednotlivým lokalitám. Jenom tak lze předejít výtkám, že zastupitelstvo obce postupovalo při přeřazování pozemků do jiných funkčních ploch svévolně.

Spojuje-li pak tento výsledek navrhovatel s článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle něhož je nucené omezení vlastnického práva možné jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, jde o zcela legitimní námitku. To si ostatně uvědomil i zákonodárce v novele stavebního zákona, v jeho § 102 odst. 2, podle něhož *„Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu*

anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.“

Byť předmětem tohoto přezkumného řízení není řešení náhrady podle uvedeného ustanovení, nemůže právě v souvislosti s námitkami navrhovatele, dotýkajícími se této problematiky, krajský soud nezmínit, že dle jeho přesvědčení nebylo provedeno odložení účinnosti ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona až ke dni 1. 1. 2012 v souladu s ústavním pořádkem. V důsledku něho se totiž namísto rovného přístupu ke všem vytvořily dvě kategorie subjektů s rozdílnými oprávněními.

Krajský soud proto závěrem opakuje, že považuje napadené OOP za nepřezkoumatelné, neboť z něho nelze zjistit přiměřenost právní regulace. Proto mu nezbylo, než podle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušit napadené OOP v části, která je specifikována ve výroku I. tohoto rozsudku.

Krajský soud je přesvědčen o tom, že má-li mít vůbec smysl ústavní princip práva subjektů na soudní ochranu, musí být i samotné OOP či jeho změna přiměřeným způsobem odůvodněny, zvláště je-li jimi zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. Při nerespektování tohoto požadavku by se totiž také dalo říci, že si pořizovatel územního plánu, potažmo zastupitelstva obcí, mohou dělat, co se jim zlíbí. Takové odůvodnění však v napadené změně územního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti orgánů veřejné správy (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které musí prolínat celým územním plánem, jak již bylo vysvětleno výše.

Tento rozsudek nezpochybňuje právo odpůrce na samosprávu, nýbrž je o tom, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucími z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva. V projednávané věci nelze nevidět, že navrhovatel jednal fakticky na základě veřejného příslibu, jež mu plynul z původního územního plánu obce Vestec z roku 2004, k jehož změně došlo nepřezkoumatelným způsobem, když odpůrce absolutizoval, a to zcela ve svůj prospěch, jinak správné zásady, jako že je jen jeho výsostnou pravomocí rozhodovat o obsahu územního plánu či že vlastník pozemku nemá právní nárok na jeho funkční určení dle svých představ. Právě v souvislosti s tím a proto chybí v odůvodnění změny územního plánu důvody změn ve funkčním určení ploch, v nichž se předmětné pozemkové parcely nachází, podklady pro ně, úvahy, jakými se odpůrce řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

V. Náklady řízení

Navrhovatel měl ve věci úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 1 s. ř. s. proti účastníkovi, který úspěch neměl. Jeho náklady spočívaly v náhradě soudního poplatku ve výši 5.000,--Kč, které mu byly přiznány ve výroku II.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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

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

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

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

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

V Hradci Králové dne 19. února 2014

JUDr. Jan Rutsch, v.r.
předseda senátu