

Příloha P.131

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Nedílnou součástí procesu územního plánování je princip právní kontinuity. Tento princip znamená, že nově přijímaná územně plánovací dokumentace navazuje na dokumentaci předchozí a případné odchylky od ní musí být věcně a právně odůvodněné objektivními změnami poměrů v území, tj. že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 – 50).

Princip kontinuity územního plánování byl opakovaně potvrzen judikaturou NSS, 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.

Princip kontinuity mj. *„umožňuje dotčeným osobám přizpůsobit své poměry záměrům soukromých či veřejných investorů v území, které byly zahrnuty do územně plánovací dokumentace. Spíše než žádoucí naopak je, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny, neboť tím dochází k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“* (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016-45).

Regulativy návrhu MPP jsou v posuzované ploše odvozeny od dosavadního právního stavu v území dle ÚP SÚ. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu MPP a podrobného prověření území pořizovatel dospěl k závěru, že v posuzované ploše nedošlo k takové změně poměrů, která by odůvodňovala změnu funkčního využití těchto ploch 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.

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.

Pořizovatel současně přihlédl i k právním a ekonomickým důsledkům případného vyhovění požadavku. Snížení míry využití území oproti dosavadnímu právnímu stavu by mohlo založit vznik nároků vlastníků na náhradu za změnu v území (resp. omezení jeho vlastnického práva) ve smyslu § 133 nového stavebního zákona, popř. na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práva a svobod, neboť by došlo ke zhoršení využitelnosti dotčených

pozemků. Takový postup by znamenal potenciální zatížení veřejných rozpočtů a představoval by nevhodné nakládání s veřejnými prostředky, které je pořizovatel povinen ve své úvaze rovněž zohlednit.

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.

V předmětném případě pořizovatel neshledal žádný naléhavý ani konkrétně identifikovaný veřejný zájem, který by snížení míry využití území oproti ÚP SÚ odůvodňoval. Veřejný zájem na rozvoji města, na tvorbě nových bytových kapacit a na naplnění schválené územně plánovací koncepce naopak hovoří ve prospěch zachování parametrů stávajícího ÚP SÚ i v MPP.

Pořizovatel se proto neztotožňuje s argumentací podatele a nemůže přistoupit k bezdůvodné revizi legitimně nastaveného právního stavu. Takový postup by byl nejen v rozporu s principem kontinuity územního plánování, ale rovněž v rozporu se zásadou zákazu libovůle ve veřejné správě a mohl by založit nárok na náhradu za změnu v území, aniž by bylo podloženo odpovídajícím veřejným zájmem. Takový postup proto nebyl shledán důvodným.