

## Veřejná debata „Aktuální kauzy města Plzně“

projekt Kurzy občanské protikorupční sebeobraný

Petr Leyer, právník Transparency International ČR

Plzeň, Měšťanská beseda, 21. března 2013

### OC Corso – referendum – právní možnosti

#### Závaznost a vymahatelnost referenda:

- 1) Vedení města respektuje názor občanů a jedná v souladu s výsledky hlasování v referendu. Viz veřejně dostupná vyjádření náměstka primátora a mluvčí magistrátu (iDnes – 20. února 2013, Region pod lupou – 7. března 2013) a nesouhlasné stanovisko města v rámci územního řízení.
- 2) Probíhá soudní řízení o platnosti hlasování, přípustnosti otázky atd. (kasační stížnost u NSS). Referendum je nyní závazné – rozsudek Krajského soudu (rozhodoval zhruba v únoru 2012 v téže věci) je pravomocný a pro orgány města závazný.
- 3) Neexistuje přímý nástroj, jak vymáhat vykonání výsledku referenda (např. obdoba soudní ochrany jako v případě nevyhlášení referenda nebo jeho neplatnosti). Jediný mechanismus, který právní řád nabízí je sankce neplatnosti obecně závazné vyhlášky nebo usnesení/rozhodnutí/jiného opatření obce v samostatné působnosti v případě rozporu se zákonem (§ 123/§124 obecního zřízení) – tzn. se zákonem o místním referendu (22/2004 Sb). Pokavád však činnost obce není ani vyhláškou ani usnesením/rozhodnutím/jiným opatřením nebo ji naopak lze pokládat spíše za nečinnost, nelze nalézt žádný právní vynucovací mechanismus.

#### Co se tedy nabízí – co by měli občané sledovat a k čemu politiky nutit:

- 1) Společnost Amadeus má s městem uzavřenu nájemní smlouvu na některé pozemky v dotčené lokalitě. Tato nájemní smlouva, jejíž účinnost končí **30. června 2013**, by neměla být prodloužena ani by neměla být uzavírána jakákoliv smlouva jiná (kupní).
- 2) Město se může pokusit odkoupit veškeré pozemky do svého vlastnictví. Toto je jedno z nejjistějších řešení pro budoucnost, ovšem též řešení zřejmě nejnákladnější a výsledek záleží na dohodě obou stran. Město nemá žádné právní nástroje, jak donutit soukromého vlastníka pozemky prodat nebo na nich vybudovat např. park.
- 3) Změna územního plánu nebo vydání regulačního plánu je řešením zaručujícím podobu lokality podle výsledků referenda a zároveň nezávisající na postoji dalšího subjektu.

#### Možná úskalí změny územního plánu:

- 1) Zastupitelé se budou odvolávat na volný mandát – tzn., že jim nikdo nemůže říct, jak hlasovat (nejsou vázáni výsledky referenda) podle § 69 odst. 4 obecního zřízení – „Člen zastupitelstva obce vykonává svůj mandát osobně a v souladu se svým slibem a není při tom vázán žádnými příkazy.“

Oproti tomu však § 83 odst. 2 obecního zřízení stanoví, že: „Člen zastupitelstva obce je povinen zúčastňovat se zasedání zastupitelstva obce... plnit úkoly, které mu tyto orgány uloží, hájit zájmy občanů obce...“

Dále lze argumentovat obecnými výkladovými principy (lex specialis derogat legi generali).

- 2) Společnost Amadeus bude požadovat nějakou finanční kompenzaci za zmařenou investici. Otázka arbitráže (dříve zazněla v tisku), která je věcí mezinárodních dohod o ochraně investic, je sice dosti komplikovaná. Nárok by musel být uplatňován proti České republice za porušení práv zahraničního investora, které je v dohodě přesně definováno. Společnost Amadeus by musela mít zahraniční majitele a s jejich domovskou zemí by musela mít ČR uzavřenu onu dohodu o ochraně investic. Tato varianta se nejeví jako pravděpodobná (podle obchodního rejstříku se veškerá majetková práva scházejí u konkrétní české fyzické osoby). Reálnou hrozbou je však snaha domoci se náhrady podle stavebního zákona. Ten totiž připouští možnost kompenzovat majetkovou újmu vlastníkovu pozemku, u něhož bylo zrušeno určení k zastavění v důsledku změny územního plánu.

#### Podmínky pro poskytnutí náhrady podle stavebního zákona:

- 1) Prokazatelná majetková újma
- 2) Zrušení určení pozemku k zastavění (vydáním nebo změnou územního plánu)
- 3) Do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu (**ÚP města je z roku 1995**)

**Výjimky:** účinné rozhodnutí o umístění stavby

**Město by se mělo co nejrychleji snažit provést změnu územního plánu či vydat regulační plán a vyhnout se tak možným finančním nákladům.**