

Věc: Žádost o zjednání nápravy a provedení státního dozoru nad OÚPSŘ JmK ve věci projednaného návrhu územního plánu městyse(17. 8. 2020) a upozornění na porušení zákona při veřejném projednání návrhu.

Podnět k prošetření a žádost o podání zprávy v souladu se zákonem č.106/1999 Sb.

Okruhy otázek:

1. Prosím o sdělení, jakým způsobem se staví MMR v době „sucha“ a státní politiky boje na zadržení vody v krajině k likvidaci záměru v územním plánu zanesené a projektově připravené výstavby retenční nádrže o min 19.000 m<sup>3</sup> a to ve prospěch developerské výstavby RD na půdě I .bonity.

2. K manipulované otázce stávající kapacity ČOV

Jak je možné, že výše uvedené navrhované nové plochy pro výstavbu místo stávající plánované vodní plochy (sever obce) mají příslibu dostatečnou kapacitu připojení ČOV, ale „historicky“ určené plochy k výstavbě (stávající platný ÚP i nové - asi 4 - neúspěšné návrhy ÚP) zajištěné připojení ČOV z kapacitních důvodů ČOV mít nemohou a zájemci musí počkat na rozšíření kapacity ČOV?

3. Jak je možné, že vedení městyse opakovaně přes námítky prosazuje změnu stávajícího stavu ze „smíšená výstavba“ na stav „bydlení a zahrada“ na pozemcích, které nejenom že sousedí s průmyslovou zónou, ale především zde již sídlí a mají oficiálně schválené provozovny s příjezdy společnosti s desítkami zaměstnanců (82 návrhu) ?

4. Obcházení zásady proporcionality, když na protější straně ulice (souvisí s otázkou č.3) kde pozemky vedou ke hřišti a sportovnímu areálu, jsou zahrady změněny na smíšenou výstavbu a naopak ze stávajících ploch pro výstavbu s firmami, které zaměstnávají desítky zaměstnanců se mají stát zahrady nebo plochy bydlení (S2).

5. Jak je možné upřednostňování výstavby v extravilánu ve prospěch developera na půdě 1. a 2.bonity (B12) a naopak ponechání pozemků se sítěmi a komunikací na hranici na neobdělávatelném svahu (pozemek nelze vzhledem ke svahu využít, zůstává zde pouze několik starých ovocných stromů a tráva je občas posekána). Tyto „zahrady“ bez domů jsou v sousedství stávající zástavby B14 a mimochodem krajní zahrada sousedící s B14 je změněna na B14 (vyněť PVI) - jedná se o několik parcel. Mimochodem k „zahradám“ vede komunikace (dlážděná a sítě jsou v sousedství)

6. V rámci opakovaného (čtvrtého) pokusu vedení obce o vytvoření nového územního plánu a prosazení ekonomických zájmů některých jedinců jsme se setkali při „ Veřejném projednání návrhu ÚP včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, které se konalo dne 17.8. od 15.00 hod na úřadu městyse.

7. Již 30. rokem je na soukromém pozemku budována bez jakýchkoli dotací muzejní expozice úzkorozchodných železnic, která je hojně navštěvována návštěvníky ze širokého okolí a zájemci

o železnici i z Evropy. Sbírky obsahují tisíce položek vč. 6 unikátních lokomotiv a 40 vagonků. Před rokem 2012 bylo v územním plánu zaneseno i prodloužení předváděcí tratě a byl zpracován projekt pro stavební povolení. Naštěstí dílo nebylo realizováno. V navrhovaných ÚP bylo požadováno majitelem areálu v rámci změny okolních parcel na obytnou výstavbu (BIO) o zanesení areálu Zahradní železnice

8. Textová a obrazová část návrhu vč. vyhodnocení vlivu neodpovídá výměrami a různými tvrzeními, v porovnání s platným plánem si jednotlivé části návrhu odporují.

9. Vzhledem k tomu, že OÚPSŘ JmK nekoná ve věci jak je jeho zákonná povinnost, a situace s ÚP se již několik let opakuje, žádáme též o provedení státního dohledu nad

Vážený pane,

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen MMR) obdrželo Vaše podání, označené jako *Podnět k prošetření a žádost o podání zprávy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb.*, které se týkalo žádosti o provedení státního dozoru nad OÚPSŘ JmK ve věci projednaného návrhu územního plánu městyse a upozornění na porušení zákona při veřejném projednání návrhu.

K části podání, která se týkala dotazů položených v režimu zákona o svobodném přístupu informacím, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen InfZ), lze souhrnně sdělit následující informace, které má MR k dispozici:

Uvedení obec má nyní územní plán platný po změně č. III, která nabyla účinnosti dne 14. 02. 2013, tj. je jako opatření obecné povahy již nepřezkoumatelná (dle § 174 odst. 2 správního řádu). Jedná se o územní plán, který nepozbude platnosti v roce 2020 na základě přechodného ustanovení stavebního zákona.

Obec nyní připravuje nový územní plán, o jehož pořízení rozhodlo ZO dne 12. 09. 2016, a schválilo jeho zadání dne 09. 10. 2017.

Podle telefonické informace z Městského úřadu nový územní plány si obec pořizuje vlastním obecním úřadem v **přenesené působnosti** a bude ho vydávat zastupitelstvo obce v samostatné působnosti. Obecní úřad obce s rozšířenou působností Tišnov odmítl pořizování tohoto územního plánu s ohledem na to, že neshledal důvody pro pořizování nového územního plánu, když koncepce rozvoje obce se nemění.

K provádění **kontroly výkonu přenesené působnosti** obcí je příslušný krajský úřad (v daném případě KÚ Jihomoravského kraje) dle § 67 odst. 1 písm. e) zákona o krajích (zákon č. 129/2000 Sb.). Podle § 192 odst. 2 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) „*K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad.*“

MMR a ani krajskému úřadu však nepřísluší zasahovat do záměrů obcí na jejich rozvoj, pokud tyto záměry nejsou v rozporu s republikovými nebo nadřazenými veřejnými zájmy nebo veřejnými zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů.

Územní plán (ÚP) je společenská dohoda (kompromis mezi jednotlivými veřejnými zájmy a soukromými zájmy dotčených osob), která nesmí být v rozporu s právními předpisy. Klíčová rozhodnutí v procesu pořizování ÚP činí zastupitelstvo příslušné obce v samostatné působnosti (např. rozhodnutí o pořízení ÚP, výběr variant řešení, pokyny pro zpracování návrhu ÚP, rozhodnutí o námitkách, vydání ÚP)

Podle čl. 37 nálezu Ústavního soudu ÚS 709/19 „*Územní plán je tak společenskou dohodou o využití území lidmi, kteří v něm žijí. Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva*

územní samosprávy, kterou právě Ústava v čl. 100 odst. 1 definuje jako „územní“ společenství občanů [srov. též nálezn. sp. zn. III. ÚS 1669/11]. Ve schváleném územním plánu se projevuje zájem obce na rozvoji území, který v sobě nutně zahrnuje i sumu soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí (a tím i uchování hodnoty nemovitostí v jejich vlastnictví), v relaci k udržitelnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu, životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené zastupitele. Ostatně stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je součástí legitimního rozhodnutí zastupitelstva obce, které plně spadá do samostatné působnosti obce, do níž správní soudy mohou zasahovat pouze minimálně.“ Z nálezu Ústavního soudu vyplývá, že **vydáním územního plánu obec, v souladu s ústavním právem na samosprávu, jasně deklaruje svou představu o rozvoji území obce.**

V této souvislosti je třeba upozornit na § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, který stanoví, že „úkol územního plánování je zejména 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,“. Z výše uvedeného ustanovení zákona vyplývá, že územní plán má zajistit využitelnost navazujícího území.

Dále je také v této souvislosti nutné konstatovat fakt, že řešení v územním plánu primárně nezohledňují vlastnická práva, ale je kompromisním řešením z hlediska hospodárneho využití území. Zda bylo voleno proporcionálně správné řešení, obvykle posoudí až soud, který by však měl být zdrženlivý při hodnocení věcného řešení navrženého v územním plánu. K tomu je třeba dodat, že z ústavních zákonů vyplývá, že vlastnické právo není právem absolutním, které nesmí být na základě zákona a zákonem stanoveným postupem omezeno.

Vážený pan, MMR se tedy může k Vašemu podání vyjádřit pouze v této obecné výše uvedené rovině, a to i z toho důvodu, že MMR nemá k dispozici žádné konkrétní informace o nyní pořizovaném novém Územním plánu obce.