

**Zápis z mimořádného zasedání zastupitelstva obce Vysoká nad Labem  
č.11/2009 ze dne 14.10.2009**

**Místo konání :** zasedací místnost Obecního úřadu ve Vysoké nad Labem

**Čas zahájení :** 17.00 hod

**Čas ukončení :** 18.00 hod

**Přítomní členové zastupitelstva obce :** Ing. Jiří Horák, Miloslava Marečková, František Salavec, Ing. Heda Pellarová

**Počet přítomných členů zastupitelstva :**

**Omluven :** Miroslav Píša, Jaroslav Králíč, Jiří Brož

**Zasedání usnášeníschopné :** ano

**Hosté:** dle prezenční listiny

**Ověřovatelé zápisu:** Ing. Heda Pellarová, František Salavec

**Program jednání :**

**1.1 Zahájení, schválení zápisu z minulého zasedání.**

Starosta obce pozdravil přítomné, konstatoval, že jsou přítomni 4 členové zastupitelstva, tedy nadpoloviční většina a tím je zastupitelstvo usnášeníschopné. Zápis z minulého zasedání byl řádně ověřen a vyvěšen na elektronické i fyzické úřední desce

Návrh usnesení č.1/11/2009

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem po projednání

**schvaluje** zápis z minulého zasedání

**Hlasování:**

Pro : 4

Proti : 0

Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

**1.2 Schválení programu, určení ověřovatelů zápisu.**

Starosta konstatoval, že program dnešního zasedání byl dle jednacího řádu 7 dní předem zveřejněn na elektronické i fyzické úřední desce.

Dále navrhl ověřovatele zápisu – Ing. Hedu Pellarovou a Františka Salavce

Návrh usnesení č. 2/11/2009:

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem po projednání

**schvaluje** program dnešního zasedání

**určuje** ověřovatele zápisu – Ing. Hedu Pellarovou a Františka Salavce

**Hlasování:**

Pro : 4

Proti : 0

Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

**2. Projednání záměru vložit urbanistickou studii do celostátní evidence územně plánovací činnosti**

Starosta Horák seznámil přítomné zastupitele obce s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR č.j. 1 Ao 1/2009-189 ze dne 23.9.2009 o zrušení opatření obecné povahy – Územní plán obce Vysoká nad Labem vydaného dne 5.2.2008, jakož i s důvody, pro které byl tento územní plán obce zrušen. Územní plán obce byl zrušen ke dni vyhlášení předmětného rozsudku Nejvyššího správního soudu České republiky, tj. ke dni 23.9.2009. Podle § 101d odst. 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, přitom platí, že práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena.

Dále starosta uvedl, že již v současné době by obec Vysoká nad Labem měla v souladu s odůvodněním předmětného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu v maximální možné míře zmírnit dopady spojené se zrušením územního plánu, a to zejména na osoby, které v dobré víře nabyly určité pozemky jako pozemky, které se nacházejí v zastavitelných plochách dle zrušeného územního plánu a které v některých případech dokonce již zahájily výstavbu rodinných domů na těchto pozemcích, popřípadě jim bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby. Konkrétně se jedná o osoby vlastníci pozemky nacházející se v zastavitelných plochách A1 a A2 dle zrušeného územního plánu, kde již probíhá výstavba.

Dopady spojené se zrušením územního plánu navrhuje starosta Horák řešit následujícím způsobem. Podle § 185 odst. 4 stavebního zákona platí, že urbanistické studie zpracované před 1.1.2007 prověří úřad územního plánování ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti. Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti. Podle § 188a písm. b) stavebního zákona pak platí, že na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31.12.2015, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona také stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území opatřena do 31.12.2006 a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tímto postupem dojde i ke zmírnění a předejití možným majetkovým škodám na straně vlastníků dotčených pozemků, což je plně v souladu odůvodněním rozsudku Nejvyššího správního soudu: „Je na odpůrci, aby zmírnil dopady spojené se zrušením územního plánu na osoby, které případně v dobré víře nabyly určité pozemky“. Starosta Horák dále upozornil, že pro lokalitu „Jižní svah“ byla rovněž zpracovaná urbanistická studie před 31.12.2006 a že i v současné době, kdy obec nemá územní plán, se podle této studie v lokalitě „Jižní svah“ vydávají stavební povolení na stavbu rodinných domů.

V rámci procesu přípravy zrušeného územního plánu byla ze strany Ing. Arch. Hany Vašatové zpracována urbanistická studie, která byla následně projednána a schválena zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem na svém zasedání dne 28.11.2005 (dále též jen „Urbanistická studie“). Tato Urbanistická studie je přitom i v současné době aktuální. Ing. Jiří Horák proto navrhuje, aby zastupitelstvo obce potvrdilo aktuálnost Urbanistické studie, a aby starostovi obce uložilo podat příslušnému úřadu územního plánování podnět k tomu, aby tento úřad rovněž potvrdil aktuálnost Urbanistické studie a následně neodkladně vložil data z této Urbanistické studie do evidence územně plánovací činnosti.

Dále starosta obce Ing. Jiří Horák navrhl, aby jej zastupitelstvo obce pověřilo přípravou podkladů a dokladů pro vydání opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře v plochách, které jsou urbanistickou studií určeny k zastavění a k dnešnímu dni pro tyto plochy nebyly vydány územní rozhodnutí ani stavební povolení pro stavby sítí dopravní a technické infrastruktury ani pro jiné stavby a obec pro realizaci staveb v těchto plochách ani neuzavřela se stavebníkem a investorem plánovací smlouvu. Zastavitelnost těchto ploch bude řešena v návrhu nového územního plánu obce.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti Ing. Jiří Horák navrhl, aby zastupitelstvo obce přijalo následující usnesení:

#### Návrh usnesení č.3/11/2009

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem po projednání

**prověřilo** v souladu s ustanovením §185 odst.4., zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) aktuálnost „Urbanistické studie obce Vysoká nad Labem“ (dále Urbanistické studie), zpracované Ing. Arch. Hanou Vašatovou, projednané a odsouhlasené zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem na svém zasedání dne 28.11.2005. Uvedená Urbanistická studie byla pořízena pro území obce do 31.12.2006, je i nadále aktuální a je použitelná v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona.

**schvaluje** záměr vložit Urbanistickou studií do celostátní evidence územně plánovací činnosti, podle ustanovení §185 odst.4., zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

**ukládá** starostovi obce Vysoká nad Labem, aby podal příslušnému úřadu územního plánování podnět k tomu, aby tento úřad potvrdil aktuálnost projednané Urbanistické studie a následně vložil data z této Urbanistické studie do evidence územně plánovací činnosti.

**ukládá** starostovi obce, aby zahájil potřebná jednání a přípravu podkladů a dokladů pro vydání Opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře v plochách, které jsou v Urbanistickou studií zpracovanou Ing. Arch. Hanou Vašatovou, projednané a odsouhlasené zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem na svém zasedání dne 28.11.2005, určeny k zastavění a k dnešnímu dni pro tyto plochy nebyly vydány územní rozhodnutí ani stavební povolení pro stavby sítí dopravní a technické infrastruktury ani pro jiné stavby a obec pro realizaci staveb v těchto plochách ani neuzavřela se stavebníkem a investorem plánovací smlouvu.

#### **Odůvodnění:**

*Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR č.j. 1 Ao 1/2009-189 ze dne 23.9.2009 bylo zrušeno opatření obecné povahy – Územní plán obce Vysoká nad Labem vydané dne 5.2.2008. Důvody pro zrušení územního plánu obce jsou uvedeny v předmětném rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Územní plán obce byl zrušen ke dni 23.9.2009.*

Podle § 101d odst. 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, přitom platí, že práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena.

Po zrušení územního plánu obce Vysoká nad Labem se nastal pro řadu vlastníků pozemků a jiných nemovitostí v obci stav právní nejistoty, když pro řadu těchto osob může mít zrušení územního plánu obce i nepříznivé ekonomické dopady.

Obec Vysoká nad Labem se rozhodla celou situaci vyřešit tak, že nechá pořídit a vydá nový územní plán obce.

Obec Vysoká nad Labem se dále rozhodla již v současné době v co největší možné míře snížit dopady zrušení územního plánu na vlastníky pozemků a dalších nemovitostí dotčených zrušeným územním plánem (jedná se o osoby, které v dobré víře nabyly určité pozemky jako pozemky, které se nacházejí v zastavitelných plochách dle zrušeného územního plánu a které v některých případech dokonce již zahájily výstavbu rodinných domů na těchto pozemcích, popřípadě jim bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby). Zvolené řešení rovněž v co největší možné míře povede ke zmírnění a předejití možným majetkovým škodám na straně vlastníků dotčených pozemků, což je plně v souladu odůvodněným rozsudku Nejvyššího správního soudu: „Je na odpůrci, aby zmírnil dopady spojené se zrušením územního plánu na osoby, které případně v dobré víře nabyly určité pozemky“ Dalším podpůrným argumentem pro toto řešení je fakt, že pro lokalitu „Jižní svah“ byla rovněž zpracovaná urbanistická studie před 31.12.2006 a že i v současné době, kdy obec nemá územní plán, se podle této studie v lokalitě „Jižní svah“ vydávají stavební povolení na stavbu rodinných domů.

Obec Vysoká nad Labem se rozhodla, že dopady spojené se zrušením územního plánu budou řešeny na základě § 185 odst. 4 a § 188a písm. b) stavebního zákona. Podle § 185 odst. 4 stavebního zákona platí, že urbanistické studie zpracované před 1.1.2007 prověří úřad územního plánování ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti. Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti. Podle § 188a písm. b) stavebního zákona pak platí, že na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31.12.2015, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona také stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území opatřena do 31.12.2006 a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti.

V rámci procesu přípravy zrušeného územního plánu byla ze strany Ing.Arch. Hany Vašatové zpracována urbanistická studie (dále též jen „Urbanistická studie“). Tato Urbanistická studie je přitom i v současné době aktuální. Zastupitelstvo obce proto aktuálnost Urbanistické studie potvrdilo a starostovi obce uložilo podat příslušnému úřadu územního plánování podnět k tomu, aby tento úředně rovněž potvrdil aktuálnost Urbanistické studie a následně vložil data z této Urbanistické studie do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce dále uložilo starostovi obce, aby zahájil potřebná jednání a přípravu podkladů a dokladů pro vydání opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře v plochách, které jsou Urbanistickou studií určeny k zastavění a k dnešnímu dni pro tyto plochy nebyly vydány územní rozhodnutí ani stavební povolení pro stavby sítí dopravní a technické infrastruktury či jiné stavby a obec pro realizaci staveb v těchto plochách ani neuzavřela se stavebníkem a investorem plánovací smlouvu.

Na plochách, kde již k dnešnímu dni bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení pro stavby sítí dopravní a technické infrastruktury nebo stavby rodinných domů, a na plochách, kde obec pro realizaci staveb v těchto plochách uzavřela se stavebníkem a investorem plánovací smlouvu, (jedná se zejména o zastavitelné plochy A1 a A2 vymezené v opatření obecné povahy – Územní plán obce Vysoká nad Labem vydaného dne 5.2.2008 zrušeného rozhodnutím Nejvyššího správního soudu České republiky č.j. 1 Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009) již totiž výstavba fakticky probíhá a území je podstatně zasaženo stavební činností – konkrétně se jedná o výstavbu rodinných domů, komunikací a inženýrských sítí. Tato území v současné době proto nelze označit za botanicky a zoologicky cenou lokalitu, když tento stav je nezvratný. Vlastníci dotčených pozemků a staveb naopak do probíhající výstavby investovali velké množství finančních prostředků – zamezení v pokračování výstavby by tak pro ně znamenalo nepřiměřenou újmu.

U ploch, pro které bude vydáno opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře, bude jejich zastavitelnost řešena v návrhu nového územního plánu obce.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o shora uvedeném návrhu usnesení zastupitelstva obce.

**Hlasování:**

Pro : 4  
Proti : 0  
Zdržel se: 0

**Výsledek hlasování:**

Shora uvedený návrh usnesení zastupitelstva byl přijat a zastupitelstvo obce tak přijalo následující usnesení:

Usnesení č.3/11/2009

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem po projednání

**prověřilo** v souladu s ustanovením §185 odst.4., zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) aktuálnost „Urbanistické studie obce Vysoká nad Labem“ (dále Urbanistické studie), zpracované Ing. Arch. Hanou Vašatovou, projednané a odsouhlasené zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem na svém zasedání dne 28.11.2005. Uvedená Urbanistická studie byla pořízena pro území obce do 31.12.2006, je i nadále aktuální a je použitelná v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona.

**schvaluje** záměr vložit Urbanistickou studii do celostátní evidence územně plánovací činnosti, podle ustanovení §185 odst.4., zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

**ukládá** starostovi obce Vysoká nad Labem, aby podal příslušnému úřadu územního plánování podnět k tomu, aby tento úřad potvrdil aktuálnost projednané Urbanistické studie a následně vložil data z této Urbanistické studie do evidence územně plánovací činnosti.

**ukládá** starostovi obce, aby zahájil potřebná jednání a přípravu podkladů a dokladů pro vydání Opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře v plochách, které jsou v Urbanistickou studii zpracované Ing. Arch. Hanou Vašatovou, projednané a odsouhlasené zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem na svém zasedání dne 28.11.2005, určeny k zastavění a k dnešnímu dni pro tyto plochy nebyly vydány územní rozhodnutí ani stavební povolení pro stavby sítí dopravní a technické infrastruktury ani pro jiné stavby a obec pro realizaci staveb v těchto plochách ani neuzavřela se stavebníkem a investorem plánovací smlouvu.

**Odůvodnění:**

Ohledně odůvodnění tohoto usnesení zastupitelstvo obce v plném rozsahu odkazuje na odůvodnění tohoto usnesení uvedeného v návrhu předmětného usnesení předloženého ze strany Ing. Jiřího Horáka.

**3. Projednání víceprací ke smlouvě o dílo s dodavatelem přístavby MŠ, firmou UNI-JAS, Jaromír Šrám.**

Starosta informoval zastupitele, že bod byl projednán ve stavebním výboru na zasedání dne 12.10.2009. Dále starosta seznámil zastupitele se zápisem ze zasedání stavebního výboru dne 12.10.2009

Návrh usnesení č.4/11/2009

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem po projednání

**Bere na vědomí** závěry jednání stavebního výboru, který posoudil množství a ceny provedených víceprací, dle zápisu ze zasedání stavebního výboru v příloze tohoto zápisu. Práce jsou řádně provedeny a jsou zaneseny ve stavebním deníku.

**Bere na vědomí** doporučení stavebního výboru proplatit fakturu na provedené vícepráce při dokončení MŠ Vysoká nad Labem.

**Schvaluje** platbu firmě **UNI-JAS, Jaromír Šrám** dle faktury č. 2009/187 a dle soupisu víceprací v příloze faktury a v příloze tohoto zápisu v celkové částce 484.761,- Kč.

**Hlasování:**

Pro : 4  
Proti : 0  
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

**4. Informace stavební komise o průběhu oprav chodníků podél hlavní komunikace a u bytovek**

Starosta obce Jiří Horák informoval zastupitele o průběhu prací. Stavební výbor při místním šetření posoudil provedení prací a stanovil konkrétní řešení, které bylo na místě sděleno zástupci zhotovitele, panu Košťálovi.

## 5. Různé

### Ústavní stížnost.

Starosta informoval zastupitele o možnosti podání ústavní stížnosti. Na základě této stížnosti ústavní soud prověří rozsudek nejvyššího správního soudu.

Návrh usnesení č.5/11/2009

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem po projednání

**schvaluje** podání ústavní stížnosti proti Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR č.j. 1 Ao 1/2009-189 ze dne 23.9.2009, kterým bylo zrušeno opatření obecné povahy – Územní plán obce Vysoká nad Labem vydané dne 5.2.2008.

**ukládá** starostovi obce, aby zahájil potřebná jednání a přípravu podkladů a dokladů pro podání výše uvedené ústavní stížnosti právním zástupcem obce - Advokátní kanceláří Perthen, Perthenová, Švadlena a partneři s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Velké náměstí 135/19, PSČ 500 03.

### Hlasování:

Pro : 4

Proti : 0

Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Následovala diskuze zástupců Magistrátu města Hradce Králové (Ing. Rambousková, Ing. Jandík, paní Petráková) s občany a zastupiteli obce.

Občan: Jak dlouho bude trvat než tu studii vložíte? A vložíte ji vůbec?

Zástupce magistrátu: Musí to posoudit právníci, teď nedokážeme odpovědět.

Občan: Bude to v řádu několika měsíců?

Zástupce magistrátu: My nemůžeme mluvit za někoho jiného, zítra veškeré dnešní informace předáme právnímu oddělení a neumím říci jak dlouho to bude trvat.

Zástupce magistrátu: Chová se obec v souladu s rozsudkem?

Starosta: Ovšem, snažíme se zmírnit nepříznivý dopad rozsudku tak, jak nás soud nabádá.

Starosta dále nabídl pracovníkům magistrátu, že zastupitelstvo je ochotno se sejít na mimořádném zastupitelstvu pokud to bude nutné. Také nabídl, že bude osobně přítomen na jednáních na magistrátu, pokud to bude třeba.

Zapsal : Hana Houřová



Ověřil : .....  
František Salavec

.....  
Ing. Heda Peňarová

Starosta : .....  
Ing. Jiří Horák