



# Zápis

**ze 17. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice, které se konalo dne 10. dubna 2014 v 18:00 hodin v kavárně restaurace „U Husara“.**

## Přítomni

Dle prezenční listiny je při zahájení přítomno 14 z celkového počtu 15 členů zastupitelstva obce, takže zasedání je usnášeníschopné. Filip Debeš se z jednání omluvil a přišel později.

## Zahájení

V 18:00 hodin přivítal starosta obce Jiří Životský všechny přítomné členy zastupitelstva obce i občany a zahájil jednání. Oznámil, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, konstatoval, že z celkového počtu 15 je přítomno 14 členů zastupitelstva a zasedání je tudíž usnášeníschopné. Dále uvedl, že zápis z minulého jednání byl ověřen a nebyly proti němu vzneseny námitky. Program jednání obdrželi členové ZO v dostatečném časovém předstihu, byl rovněž vyvěšen od 01.04.2014 na úřední desce a na elektronické úřední desce.

## Navržený program jednání:

**Přivítání a zahájení – Jiří Životský.**

## Technický bod:

- a) Určení zapisovatele zasedání – navržena Ivanka Hamanová.
- b) Schválení ověřovatelů zápisu – navrženi Luboš Král a Tomáš Hradílek.
- c) Kontrola úkolů
- d) Schválení programu zasedání:

1. Územní plán Sokolnice.

## Návrh na usnesení:

*Zastupitelstvo obce schvaluje předložený program zasedání, zapisovatelem Ivanku Hamanovou a za ověřovatele zápisu: Luboš Král a Tomáš Hradílek.*

*Zastupitelstvo obce bere na vědomí provedenou kontrolu úkolů.*

**Hlasování: 14 pro / 0 proti / 0 zdržel se**

## **1. Územní plán Sokolnice.**

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 27.03.2008 o pořízení nového územního plánu obce Sokolnice. Funkci pořizovatele této územně plánovací dokumentace vykonával Městský úřad Šlapanice. V roce 2008 byly zpracovány průzkumy a rozbory a na jejich základě i zadání nového územního plánu. Projednání zadání proběhlo od 09.04.2009 do 11.05.2009, kdy každý mohl uplatnit u pořizovatele svoje připomínky. Dne 15.12.2009 zastupitelstvo zadání schválilo. Návrh nového územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech 07.09.2011 až 07.10.2011, veřejné projednání návrhu územního plánu, doplněné odborným výkladem projektanta, proběhlo dne 10.10.2011 v přísálí místní sokolovny.

V prosinci 2011 byl návrh předložen zastupitelstvu, které však nesouhlasilo s výsledky jeho projednání a vrátilo předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k přepracování a novému projednání. Následně Zastupitelstvo obce Sokolnice na svém zasedání dne 13.03.2012 a 13.06.2012 schválilo několik usnesení, týkajících se tohoto územního plánu.

Z důvodů zrušení Zásad územního rozvoje JM kraje a změn v legislativě byla zastupitelstvem dne 13.03.2013 přijata další usnesení, která upřesňovala předcházející usnesení v této věci.

Nový návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech 08.10.2013 do 18.11.2013, veřejné projednání návrhu územního plánu, doplněné odborným výkladem projektanta, proběhlo dne 11.11.2013 v aule ZŠ Sokolnice.

Následovalo vypořádání připomínek a jejich rozeslání dotčeným orgánům.

Nyní se zastupitelstvu předkládá k projednání a vydání konečný návrh územního plánu obce Sokolnice.

### **Rozprava:**

Starosta uvedl, že návrh územního plánu je zveřejněn na webových stránkách obce a MěÚ Šlapanice asi půl roku, stejnou dobu je v tištěné podobě k nahlédnutí na obecním úřadu. Každý měl prostor uplatnit svoje připomínky při veřejném projednání. Nově byla textová část doplněna o vypořádání připomínek vznesených při veřejném projednání dne 11.11.2013. A tato doplněná textová část byla zveřejněna na elektronické úřední desce našeho úřadu od pondělí 7.4.2014. Včera obdrželi zastupitelé dopis od p. Parmy, který požaduje, aby byl přečten a požádal, aby tento dopis byl součástí zápisu.

P. Mžík - majitel pozemků p. č. 603, 604 a 611 k. ú. Sokolnice, uvedl, že od roku 2011, kdy obec navrhla nový ÚP, ho nikdo nekontaktoval a nenabídl mu jiné řešení. Až začátkem letošního roku ho starosta požádal o schůzku ohledně těchto pozemků. Na schůzce starostovi navrhl dvě možnosti vypořádání - výměnu za adekvátní stavební pozemek, anebo finanční vypořádání. Starosta mu sdělil, že adekvátní pozemek obec nemá a nemá ani peníze v navrhované výši. Pan Mžík řekl, že mu to celé připadá jako by ho obec o jeho soukromý majetek chtěla připravit nějakou jinou cestou. Koncem roku 2013, kdy byly připomínky k novému územnímu plánu projednávány, mu bylo paní Haluzovou (projektantkou ÚP) sděleno, že jeho pozemek vlastně zhodnocují, když z pozemku na výstavbu rodinných domů bude hřiště a dokonce padl i návrh, že z tohoto pozemku může mít zahradu. Oslovil proto zastupitele, kteří dnes budou, o novém územním plánu hlasovat, jak by jim bylo, kdyby se jednalo o jejich pozemky. Zdůraznil, že se pozemků nevzdá za žádnou cenu, již informoval média o tom, jak v obci Sokolnice jedná s občany a jejich soukromým majetkem a v každém případě se bude bránit soudní cestou. Na posledním veřejném projednávání územního plánu, koncem roku 2013, mu nebylo na jeho písemnou námitku, ústně ani písemně, odpovězeno.

Starosta odpověděl, že je pravda, že tyto pozemky jsou v novém ÚP určené pro vybudování sportoviště, ale jednání neproběhla tak, jak p. Mžík vyličil. Je pravda, že obec nevlastní adekvátní pozemek vhodný k výstavbě RD odpovídající představám pana Mžíka. Ale není pravda, že by panu Mžíkovi sdělil, že obec nemá peníze na odkup jeho pozemků. Avšak cena 4,5 mil. Kč, za kterou by pan Mžík byl ochotný pozemky prodat je neadekvátní. Zejména z důvodu, že v případě výstavby bude muset být splněna celá řada podmínek, které budou finančně náročné. Pokud by požadovaná cena za prodej pozemků byla odpovídající, doporučila by rada zastupitelstvu pozemky zakoupit. Dnes se však mohou pouze přít, jak to bylo.

P. Vránek uvedl, že několik desítek občanů bydlících na Slanisku podalo návrh na změnu ÚP, tento návrh byl projednán a následně zamítnut, a proto ho zaráží, že charakter pozemků p. Mžíka byl v novém územním plánu změněn, aniž se ho někdo zeptal, zda s tím souhlasí a nyní se řeší kompenzací. Myslí si, že je to nerovný přístup k občanům.

P. Žilka vznesl dotaz, zda může občan navrhnout změnu pozemku, který není v jeho vlastnictví.

Starosta odpověděl, že může i nemůže. Sdělil, že veškeré omezení vlastnických práv se musí realizovat v nezbytně nutné míře. Např. testem proporcionality, aby se zjistilo, zda vyšší váhu má zájem veřejný či soukromý. Dále přečetl část usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009 (č. j. 1Ao 1/2009-120):

- Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotčeného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.
- Shledá-li soud v přezkoumávaném územním plánu dodržení těchto zásad, není důvodem ke zrušení územního plánu ani to, že omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv

přesáhlo spravedlivou míru; případnou náhradu za ně nelze poskytnout v rámci procesu tvorby územního plánu (jeho změny).

Netroufá si proto předjímat, jak by v tomto případě soud rozhodl.

P. Chudáček konstatoval, že starosta je v námitkách uveden jako osoba, která se podílela na vypořádání argumentů zhotovitele, a měl by proto vědět, zda by byla obec schopna čelit případné žalobě.

Starosta odpověděl, že zažalovat může kdokoli, kohokoli, za cokoli a nikde není záruka, že někdo soud vyhraje a jiný prohraje.

P. Mžík uvedl, že jednal s právníky, kteří mu sdělili, že v případě prohraného sporu můžou nést náklady tohoto sporu zastupitelé, kteří ÚP schválili.

P. Ráb uvedl, že si chtějí s manželkou postavit RD a čekají na schválení nového ÚP, kde je pozemek, který si k výstavbě vybrali, určen pro výstavbu RD. Apeloval proto na zastupitele, aby nový ÚP schválili.

P. Odstrčilová se zeptala, proč není v novém územním plánu řešena křižovatka s přechodem na ul. Kobylnická a autobusová zastávka na ul. Kaštanová a kdo podává návrhy na změnu.

Starosta odpověděl, že připomínky k územnímu plánu mohl podat každý. Podle jeho názoru se ale takové věci do ÚP neznačí, protože v textové části ÚP je uvedeno, že u silnic je možné stavět zastávkové a parkovací pruhy, zálivy, odpočívadla a podobně. Pokud to chtěla do ÚP konkrétně uvést, měla podat návrh a pořizovatel ji musel vypořádat tak, jako každou jinou připomínku.

P. Dvořák konstatoval, že tak, jak je v územním plánu řešení křižovatky s přechodem na ul. Kobylnická a autobusová zastávka na ul. Kaštanová popsáno, je dostačující, protože v obou případech proběhlo hodně jednání a chystá se jejich realizace.

P. Sekaninová (fy ŠROT GEBESHUBER s.r.o.) se důrazně ohradila proti změně charakteru pozemků, které jsou v novém územním plánu určené k výstavbě bytových domů a RD v areálu bývalého cukrovaru, z důvodu, že i když jsou firmou dodržovány hlukové limity, plošná část obyvatel Slaniska si neustále stěžuje na hlučnost. Pokud obec povolí další výstavbu v areálu bývalého cukrovaru, budou další lidé, kteří si zde pořídí bydlení, nespokojeni. Apelovala proto na zastupitele, aby zvažili, zda je rozumné, schválením nového ÚP, si zadělávat na další problémy. Uvedla, že firma ŠROT GEBESHUBER s.r.o. je solidní firma, která věří v právní jistotu a v případě dalších problémů, se bude bránit soudní cestou.

Starosta upozornil, že po zahájení provozu nebyly s firmou ŠROT GEBESHUBER s.r.o. problémy. Problémy nastaly po několika letech provozu, přibližně v době změny jednatele firmy. Dle jeho názoru se jedná o nedodržování technologické kázně zaměstnanců a také, že firma dlouhodobě porušuje podmínky, za kterých byla stavba provozovny povolena. Starosta loni zaslal na KrÚ JMK stížnost s požadavkem kontroly provozu firmy, ale k jeho překvapení při veřejném projednání procesu EIA sdělila vedoucí referátu ŽP KrÚ JMK, že při této kontrole nebyly shledány závady.

P. Umlášek konstatoval, že návrh od firmy ŠROT GEBESHUBER s.r.o. je nestoudný a uvedl, že je jedním ze zastupitelů, kteří můžou za to, že v obci firma podniká. Při schvalování byli zastupitelé ubezpečováni, že provoz firmy nebude mít pro obec negativní dopad. Když byli zastupitelé na exkurzi ve firmě v Rakousku, ukazovali jim, že jde šrot nakládat i bez šíření hluku. Dnes je v obci slyšet hluk i ve 23:00 hodin.

P. Wronka, který bydlí v ulici U Cukrovaru, uvedl, že hluk z firmy ŠROT GEBESHUBER s.r.o. je slyšet i v dopoledních hodinách o víkendech a jsou slyšet i nákladní vozidla přivážející do firmy šrot. Řekl, že nesouhlasí se zvýšením výroby ve firmě a nesouhlasí s tím, aby se v budoucnu výstavba v areálu bývalého cukrovaru neuskutečnila.

P. Adamík upřesnil, že stavební povolení na zvýšení protihlukových stěn nebylo v loňském roce firmě ŠROT GEBESHUBER s.r.o. uděleno, neboť občanské sdružení PRO Sokolnice se odvolalo a KrÚ JMK stavební povolení zamítl z důvodu procesních chyb.

P. Rábová podpořila žádost svého manžela, aby zastupitelé nový ÚP schválili a rodina si tak mohla postavit nový RD.

Starosta přečetl dopis p. Parmy, adresovaný zastupitelům a k jednotlivým bodům se vyjádřil. Znění dopisu, včetně vyjádření starosty je v příloze č. 1.

Dále se zeptal, zda některý ze zastupitelů navrhuje změnu usnesení. Změna usnesení nebyla ze strany zastupitelů navržena, starosta přečetl návrh usnesení.

V 18:50 se dostavil p. Debef.

**Návrh na usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Sokolnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vydává dne 10.04.2014 Územní plán Sokolnice.*

**Hlasování: 14 pro / 0 proti / 1 zdržel se**

Starosta poděkoval přítomným za účast a zasedání v 18:55 h ukončil.

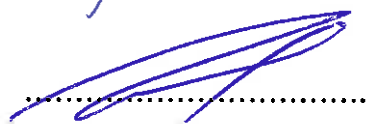

Zapisovatel:

Ivanka Hamanová

.....  


Ověřovatel zápisu:

Luboš Král

.....  
  
.....  


Ověřovatel zápisu:

Tomáš Hradílek

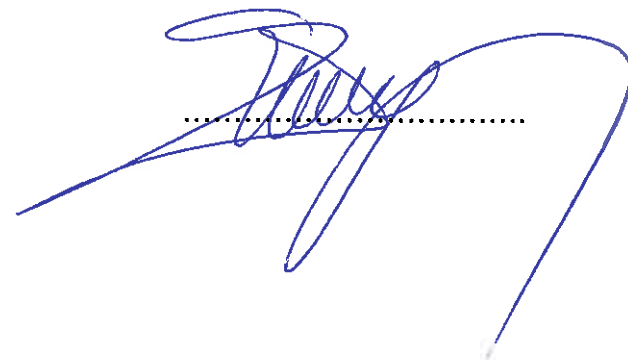
Místostarosta obce:

Vladimír Kotolan

.....  


Starosta obce:

Jiří Životský

.....  




## PŘEHELEDNÝ SOUPIS USNESENÍ

ze 17. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice dne 10. dubna 2014.

### **ZO schvaluje:**

1. Předložený program zasedání, zapisovatelku Ivanku Hamanovou, ověřovatele zápisu Luboše Krále a Tomáše Hradílka.
2. Vydává dne 10.04.2014 Územní plán Sokolnice.

### **ZO bere na vědomí:**

1. Provedenou kontrolu úkolů.

Zapisovatel:

Ivanka Hamanová

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal dotted line.

Vážení zastupitelé,

jelikož se nemohu osobně zúčastnit zasedání obecního zastupitelstva dne 10. 4. 2014, jehož jediným bodem programu je nový územní plán Sokolnic, dovoluji si vyjádřit několik svých názorů na dané téma touto formou.

Své názory k návrhu nového územního plánu jsem veřejně prezentoval jednak na zasedáních zastupitelstva obce, ale také v několika člancích v obecním zpravodaji, a proto je nyní pouze bodově zopakuji:

Nový územní plán počítá s nárůstem obyvatel na 3.416 z dnešních cca 2.300. Je obec na takový nárůst připravena, a to zejména ve vztahu k nárokům těchto budoucích obyvatel? Je bláhové předpokládat, že by se mělo jednat o postupné navyšování počtu obyvatel, neboť se bude jednat o developerské projekty, jejichž cílem je jejich rychlá realizace.

**Odpověď starosty obce:**

*Územní plán (ÚP) je dlouhodobý dokument a nedá se předpokládat zástavba v krátkém časovém úseku, navíc předepsané územní studie mohou korigovat množství RD (bytových jednotek). V ÚP jsou počty bytových jednotek odhadem. Ve výrokové části není zmínka o počtech nárůstu obyvatel – údaje jsou směrné s ohledem na výpočty kapacity inženýrských sítí a občanské vybavenosti (např. MŠ – možná výstavba v kterékoliv lokalitě bydlení). Výstavbou potřebné občanské vybavenosti je možné také podmínit v územní studii povolení výstavby v dané lokalitě.*

Nový územní plán počítá s rozsáhlou výstavbou 100 rodinných domů v lokalitě Šlapanická-Polní a s dalšími desítkami rodinných domů v lokalitě bývalého cukrovaru. Současně nový územní plán ponechává jako pozemky vhodné k zastavění i lokalitu kasáren Předky. Je skutečně vhodné, aby byla v obci umožněna takováto rozsáhlá výstavba ve všech třech lokalitách? Připomenu fakt, že lokalita kasáren Předky je ve vlastnictví obce a tak u ní nehrozí možná náhrada škody jako u ostatních lokalit v případě změny využití pozemků.

**Odpověď starosty obce:**

*Obec může korigovat výstavbu v lokalitě kasáren Předky, což také činí. Případně po dalších 4 letech tuto plochu určit k jinému využití dle budoucí situace.*

*Z výše uvedených tří lokalit je fakticky možné zastavět jen jednu, další velká výstavba není možná s ohledem na kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) Telnice. Případně o další větší výstavbě bude možné jednat po intenzifikaci ČOV, která se předpokládá někdy po roce 2020. Navíc nový územní plán výrazně koriguje plochy pro výstavbu rodinných domů oproti současně platnému územnímu plánu.*

Nový územní plán předpokládá v budoucnu vypracování územních studií pro lokality určené k zastavění. Nebylo by účelné stanovit parametry pro zástavbu těchto lokalit již nyní v rámci územního plánu a neřešit je později samostatně u jednotlivých lokalit?

**Odpověď starosty obce:**

*Územní plán je o plochách, nikoliv o detailech. Zákon nepřipouští řešit v územním plánu ty podrobnosti, které jsou vyhrazeny územní studii či regulačnímu plánu.*

Jedním z aktuálních problémů v obci je nedostatek volných míst v mateřské škole. Nový územní plán přesto fakticky nepočítá s žádnou plochou vhodnou pro občanskou vybavenost (poněkud nesmyslně je počítáno jako s plochami pro občanskou vybavenost se sýpkou a s bývalým areálem družstva) a pouze spoléhá, že v lokalitách předpokládaných nových výstaveb (Šlapanická - Polní, bývalý cukrovar) investor mateřskou školu postaví sám. Obec tak rezignuje na to, aby tento problém sama řešila, a spoléhá na řešení pomocí investora, a přitom právě i územním plánem se takovéto problémy mají řešit.

**Odpověď starosty obce:**

*Zákonnou povinností obce je zajistit místa v mateřské škole pro předškoláky, což také beze zbytku plní. Kromě toho jsou do mateřské školy přijaty také děti, které v době zápisu dosáhly věku tří let. Zbývající volná kapacita je naplňována i mladšími žáky (podle data narození).*

*V ÚP je navržena samostatná plocha P10 pro občanskou vybavenost, je zde tedy možné vystavět novou školku. Ve všech návrhových plochách musí být tyto plochy součástí územní studie – tj. pokud se bude realizovat nová výstavba s přírůstkem obyvatel, musí být současně navržena a řešena občanská vybavenost (např. školka, prodejna potravin atd.) dle potřeb obce.*

*V současné době je možné také řešit předškolní zařízení jiným způsobem než jenom klasickou MŠ. O další možnosti v současné době jedná vláda ČR (dětské skupiny). Navíc potřeby MŠ jsou proměnné v čase. Podle stavu obyvatel v naší obci k dnešnímu dni za posledních pět let (2008 – 2013) každoročně klesá počet narozených a přistěhovaných / odstěhovaných dětí (37 – 33 – 32 – 30 – 24).*

Obec Sokolnice nový územní plán potřebuje, ale takový, který bude odpovídat aktuálním požadavkům a nárokům obyvatel a možnostem obce, a ne za cenu jeho překotného schválení (podklady pro zasedání zastupitelstva byly zveřejněny až v pondělí 7. 4. 2014) na zvláštním zasedání zastupitelstva a bez seriózní diskuze o něm. Nevím o tom, že by hrozila škoda v případě neschválení nového územního plánu na zvláštním zasedání zastupitelstva dne 10. 4. 2014.

**Odpověď starosty obce:**

*Nejedná se o žádné zvláštní zasedání zastupitelstva, ale o klasické zasedání, které bylo svoláno a vyhlášeno v souladu se zákonem a jednacím řádem zastupitelstva.*

*Obec požizuje nový územní plán déle než šest let, nejedná se tedy o překotné schválení. Návrh ÚP byl zpracován v roce 2011. Pokud se proces protahuje, mění se právní předpisy a není možné do nekonečna řešit aktualizaci vypracovaného návrhu.*

*Podle zákona je povinností obce zveřejnit pozvánku na zasedání zastupitelstva nejméně v sedmidenním předstihu s navrženým programem jednání. To se stalo dne 1.4.2014. Obec zveřejňuje i další podklady pro větší informovanost občanů, ale to je dobrá vůle obce a nikoliv povinnost. A vyčítat obci, že informace nad rámec zákona byly zveřejněny jen čtyři dny před zasedáním zastupitelstva, je úsměvné.*

*Nehledě k tomu, návrh územního plánu je více než půl roku zveřejněn na webu obce i MěÚ Šlapanice a v písemné podobě je k dispozici zájemcům na OÚ Sokolnice. Nově do něj bylo doplněno pouze vypořádání připomínek z loňského veřejného projednání, což je cca 18 stran. Doba čtyř dnů je tedy dostatečná na prostudování těchto 18 stran textu.*

Rád bych, abyste při hlasování o novém územním plánu vzali v potaz vedle jiných názorů i ty mé a zvážili, zda a jak dalece se s nimi shodujete a dle toho i hlasovali.

**Odpověď starosty obce:**

*Jsem přesvědčen, že zastupitelé berou v potaz všechny relevantní a smysluplné připomínky k projednávaným bodům a hlasují podle svého nejlepšího vědomí a svědomí.*

S pozdravem,

V Sokolnicích dne 9. 4. 2014 Jan Parma