



Návrh změny Územního plánu obce

= řešení, které bude respektovat rozhodnutí soudu a zároveň co nejvíce ochrání zájmy obce i jejích obyvatel.

Téma územního plánování patří mezi nejsložitější oblasti fungování obce. Pravidla jsou rozsáhlá, často se mění a jejich výklad bývá náročný i pro odborníky. Proto bychom chtěli stručně vysvětlit, proč obec nyní pořizuje změnu územního plánu č. 4 a jaké jsou její důvody.

Obec Bašť již řadu let vede soudní spor se společností Dimri, která plánovala výstavbu 230 rodinných domů v lokalitě Na Dlouhých pod klíčanským lesem. Protože společnost dlouhou dobu se stavbou nezačala, zatímco v ostatních částech obce výstavba pokračovala, tehdejší vedení obce rozhodlo zařadit pozemky společnosti do územní rezervy. Toto rozhodnutí však společnost napadla u soudu.

Zásadní byl rozsudek z roku 2020, kterým soud územní rezervu zrušil a uložil obci, aby situaci napravila. Podle soudu nebylo správné, že byly do územní rezervy zařazeny všechny pozemky společnosti, aniž by jí zůstala možnost realizovat alespoň část plánované výstavby. Rovněž soud konstatoval, že postupem obce došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva, protože obec měla nakládat se všemi vlastníky shodně, tedy ubrat všem stejnou měrou, jinak se dopustila diskriminace.

Právě z tohoto důvodu je nyní pořizována změna územního plánu č. 4. **Nejde tedy o dobrovolné rozhodnutí obce, ale o krok, který vyplývá z pravomocného soudního rozhodnutí.**

Domníváme se, že se **většina obyvatel shodne na tom, že další rozsáhlé rozšiřování zástavby by dnes naše obec jen obtížně zvládala.** Omezené jsou kapacity dopravní infrastruktury, technických sítí i veřejných služeb. **Proto obec při přípravě změny územního plánu hledá řešení, které bude v souladu se soudním rozhodnutím a zároveň co nejlépe ochrání zájmy obce i jejích obyvatel.**

V návrhu změny územního plánu je proto část pozemků společnosti Dimri ponechána pro možnou budoucí výstavbu (2,5ha), část je navržena jako územní rezerva(2,5ha) a část je z návrhu zastavitelných ploch vyřazena (7,9ha).

Toto řešení představuje snahu splnit požadavky soudu, výrazně nezvyšovat zábory zemědělských půd či volné krajiny a současně co nejvíce omezit rozsah nové výstavby.

Je také důležité si uvědomit, že **pokud by obec nyní začala zařazovat další soukromé pozemky mezi zastavitelné plochy, výrazně by tím oslabila svou pozici při obhajobě omezení výstavby v lokalitě Na Dlouhých. Jinými slovy – bylo by velmi obtížné vysvětlit, proč některým vlastníkům obec novou výstavbu umožňuje, zatímco jiným nikoliv. Uvedené se týká i možných změn jednotlivých druhů ploch.** Těžko by obec obhájila rozvolnění pravidel pro občanské vybavení, které by ve svém důsledku vedlo k nepřiměřené zátěži veřejné infrastruktury.

V poslední době se bohužel objevují tvrzení, že po volbách bude možné zařadit další soukromé pozemky do zastavitelných ploch. Považujeme za důležité upozornit, že taková prohlášení mohou vytvářet nereálná očekávání. Zařazení pozemků do územního plánu není otázkou politického slibu ani rozhodnutí jednotlivce. Jedná se o složitý proces, který musí respektovat zákony, stanoviska dotčených orgánů i soudní rozhodnutí.

Dne: 31. 7. 2026

Bc. Kateřina Nováková, v. r.

starostka obce