

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Návrh na konání místního referenda ve smyslu zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o referendu“), a to ve věci výstavby na místě bývalého Domu kultury Inwest na základě návrhu přípravného výboru

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 6. srpna 2012 podal přípravný výbor zastoupený svým zmocněncem panem Martinem Markem, Magistrátu města Plzně „Návrh na konání místního referenda ve smyslu § 10 zákona č. 22/2004 Sb.“.

Každý návrh na konání místního referenda musí splňovat a obsahovat zákonné náležitosti, kterými dle § 10 a 11 zákona o referendu jsou:

- označení území, na němž se konání místního referenda navrhuje,
- znění otázky, popřípadě otázek, navržené k rozhodnutí v místním referendu,
- odůvodnění návrhu,
- odhad nákladů spojených s provedením místního referenda a realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu a způsob jejich úhrady z rozpočtu obce, popřípadě statutárního města,
- označení zmocněnce z členů přípravného výboru,
- jména a příjmení členů přípravného výboru, jejich datum narození, místo, kde jsou přihlášení k trvalému pobytu, kterým se rozumí adresa pobytu, a jejich vlastnoruční podpisy,
- příloha návrhu přípravného výboru, která je jeho součástí a kterou tvoří podpisová listina s očíslovanými podpisovými archy; každý arch musí obsahovat:
 - označení území, na němž se má místní referendum konat,
 - znění otázky, popřípadě otázek, navržené k rozhodnutí v místním referendu,
 - jména a příjmení členů přípravného výboru a jejich adresu,
 - upozornění pro oprávněné osoby podporující konání referenda tohoto znění: "Ten, kdo podepíše vícekrát tentýž návrh na konání místního referenda nebo kdo podepíše podpisovou listinu, ač není oprávněnou osobou podle zákona o místním referendu, nebo kdo v podpisové listině uvede nepravdivé údaje, dopouští se přestupku, za který mu může být uložena pokuta do výše 3 000 Kč."

Právě uvedené formální zákonné náležitosti je oprávněn - a povinen zároveň - na základě § 12 odst. 1 zákona o referendu přezkoumat z hlediska jejich správnosti a úplnosti Magistrát města Plzně. Daný orgán města Plzně návrh přípravného výboru v zákonné lhůtě posoudil, přičemž byly shledány vady a nedostatky spočívající:

- a) V nedostatku počtu podpisů na předložených podpisových listinách, když podle § 8 odst. 2 zákona o referendu musí být návrh na konání referenda podpořen v obcích nad 20 tisíc obyvatel a pod 200 tisíc obyvatel podpisy 10 % oprávněných osob, počítaných dle § 55 zákona o referendu k 1. lednu příslušného roku, což v případě města Plzně čítá 13 339 osob. Po odečtení vadných záznamů (údaje o osobách, které nejsou oprávněné takový návrh podepsat, duplicitní záznamy týchž osob, nerelevantní data o podepisujících v porovnání s registrem obyvatel ve stavu ke dni podání návrhu, osoby v registru obyvatel neexistující apod.) dosáhl počet předložených podpisů pouze čísla 11 198.
- b) Ve vyčíslení nákladů na realizaci rozhodnutí přijatého v místním referendu a návrh způsobu jejich úhrady. Zákon o referendu výslovně stanoví jako jednu z náležitostí návrhu přípravného výboru odhad nákladů spojených s provedením místního referenda a realizací rozhodnutí

přijátého v místním referendu a způsob jejich úhrady z rozpočtu obce, popřípadě statutárního města. Navrhovatel v tomto bodu mylně předpokládal

- a. jednak možnost úspory při spojení konání místního referenda s konáním, ať již jakýchkoliv, voleb do zastupitelských sborů, když jakékoliv slučování činností i nákladů spojených s konáním místního referenda s činnostmi a náklady spojenými s konáním voleb je nemožné;
- b. a jednak zejména vyčíslení nákladů spojených s realizací rozhodnutí v místním referendu a způsob jejich úhrady (Konstatování přípravného výboru o tom, že zvýšené náklady spojené s realizací rozhodnutí v místním referendu neočekávají a byla by financována z provozní části rozpočtu města v rámci plnění běžných úkolů, považuje magistrát za zcela nereálné konstatování s ohledem na to, jaké kroky by v případě závazného kladného výsledku referenda mělo město činit, když z obecně závazných právních předpisů vyplývá povinnost náhrad v případě realizace rozhodnutí v místním referendu s ohledem na navržené otázky. Takovým předpisem je např. stavební zákon, který stanoví povinnost náhrady pro případ změny využití území ze zastavitelné plochy na plochu nezastavitelnou.).

c) V uvedení nesprávných osobních údajů 2 členů přípravného výboru, přičemž jeden z těchto členů nebyl ke dni podání návrhu osobou s trvalým pobytem ve městě Plzni.

Návrh přípravného výboru nebyl bezvadný, avšak všechny uvedené vady byly shledány jako vady odstranitelné a tedy v návaznosti na právě uvedené byla dne 24. srpna 2012 zástupci přípravného výboru panu Martinu Markovi - v doprovodu pana Petra Vaňka - v souladu se zákonem o referendu předána Magistrátem města Plzně výzva k odstranění výše uvedených nedostatků předmětného podání, a to ve lhůtě do 12. října 2012.

Dne 29. srpna 2012 bylo Magistrátu města Plzně doručeno „Doplnění návrhu na konání místního referenda na výzvu převzatou dne 24. srpna 2012“. V rámci příloh tohoto podání bylo doručeno i 354 kusů podpisových archů s dalšími podpisy. V ostatních částech dokumentu je vyjádřena náprava vytčených vad.

Magistrát města Plzně opětovně přezkoumal doplněný návrh přípravného výboru, tj. zda-li došlo doplněním původního návrhu přípravného výboru k odstranění vytčených vad. V rámci tohoto přezkumu je nutné všechny dodatečně dodané podpisové archy a podpisy na nich uvedené porovnat stejným způsobem s údaji o osobách, které nejsou oprávněné takový návrh podepsat, vymezit duplicitní záznamy týchž osob, vyznačit nerelevantní data o podepisujících v porovnání s registrem obyvatel, vyčlenit osoby v registru obyvatel neexistující... tzn. podrobit předaná data stejnému kontrolnímu procesu, jako to bylo při prvotním posouzení. Tento proces byl Magistrátem města Plzně dokončen dne 5. září 2012.

Výsledkem přezkumu bylo však konstatování, že přípravnému výboru se nepodařilo odstranit všechny vytýkané vady původního podání, když nebyla odstraněna vada spočívající ve vyčíslení nákladů na konání místního referenda a návrh způsobu jejich úhrady. Přípravný výbor i přes výzvu Magistrátu města Plzně i nadále trval na svém původním odhadu, tj. cit. „... že náklady spojené s realizací rozhodnutí přijátého v místním referendu nevzniknou.“ Tato mylná představa je vyvrácena již upozorněním uvedeným v prvotní výzvě k nápravě vad (viz výše). Jelikož návrh přípravného výboru i nadále trpěl vadou, nemohl být jako bezvadný předložen radou města ZmP k projednání na jeho nejbližším zasedání, tj. 6. září 2012, na kterém nebyl po dlouhé diskuzi přijat ani návrh na vyhlášení místního referenda z vůle ZmP o otázce shodné s otázkou č. 1 návrhu přípravného výboru.

Následně dne 11. září 2012 bylo Magistrátu města Plzně doručeno v pořadí již druhé doplnění původního návrhu přípravného výboru, kterým byla odstraněna vada spočívající v nedostatečném vyčíslení odhadu nákladů spojených s realizací rozhodnutí přijátého v místním referendu (viz příslušná příloha návrhu usnesení). Vzhledem k charakteru vady a obsahu jejího odstranění mohl Magistrát města Plzně téměř vzápětí posoudit bezvadnost kompletního návrhu přípravného výboru (a to dle § 12 odst. 1 zákona o referendu), k čemuž došlo dne 11. září 2012. Tímto posledním doplněním je návrh přípravného výboru z hlediska formálních náležitostí uvedených v §§ 10 a 11 zákona o referendu bezvadný.

V souladu s § 12 odst. 4 zákona o referendu rada města postupuje tak, že bezvadný návrh přípravného výboru předloží k projednání zastupitelstvu statutárního města. Tak učinila Rada města Plzně svým usnesením č. 1246 ze dne 13. září 2012.

Zastupitelstvo statutárního města podle § 13 odst. 1 zákona o místním referendu usnesením rozhodne

- a) o vyhlášení místního referenda, jestliže lze o navržené otázce místní referendum konat, a zároveň stanoví den jeho konání,
- b) o tom, že místní referendum nevyhlásí, jestliže o navržené otázce nelze místní referendum konat.

I přesto, že je, a musí být, ze zákona předkládán ZmP k projednání kompletní bezvadný návrh přípravného výboru, i s ohledem na diskuzi proběhnuvší v ZmP dne 6. září 2012 je třeba opět upozornit na problematiku druhé otázky návrhu přípravného výboru. Cit: „Souhlasíte s tím, aby Zastupitelstvo města Plzně bezodkladně schválilo změnu územního plánu pro území ohraničené ulicemi Americká, Denisovo nábřeží, Pražská a Sirková na plochu urbanistické zeleně? ANO/NE“. Tato otázka je dle názoru Magistrátu města Plzně podpořeného stanoviskem Ministerstva vnitra ČR i posudkem JUDr. Svejkovského (materiály připojeny v příloze) ve smyslu zákona o místním referendu nepřipustná a v místní referendum o ní nelze konat.

Dle § 6 zákona o referendu se v místním referendu rozhoduje o věcech, které patří do samostatné působnosti statutárního města. Předně je proto třeba posoudit, zda schválení změny územního plánu spadá do samostatné působnosti obce.

Dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“) zastupitelstvo obce vydává územní plán v samostatné působnosti obce. Uvedená otázka se tedy týká samostatné působnosti města.

Ne o všech otázkách týkajících se samostatné působnosti obce však lze místní referendum konat. Zákon o referendu v § 7 stanoví případy, ve kterých nelze místní referendum konat, byť se jedná o samostatnou působnost obce. Dle § 7 písm. e) zákona o referendu nelze místní referendum konat v případech, kdy se o položené otázce rozhoduje ve zvláštním řízení.

Otázkou, zda je přípustné konat místní referendum o otázce územního plánu či jeho změny, se zabývaly soudy všech instancí. Komparací soudních rozhodnutí v této otázce lze konstatovat, že názory soudů se v posledních několika letech ustálily na závěru, že místní referendum, které má iniciovat přijetí nového územního plánu nebo změnu stávajícího územního plánu, je nepřipustné, a to vzhledem k tomu, že podle stavebního zákona musí být územní plán či jeho změna vydány ve formě opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“).

Podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává zastupitelstvo obce v samostatné působnosti územní plán obce, a to podle ustanovení § 43 odst. 4 věty čtvrté stavebního zákona formou opatření obecné povahy podle správního řádu, tedy ve zvláštním řízení, tj. v řízení formálně upraveném procesním předpisem. Podle ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce obdobně postupuje při pořizování a vydávání změn územního plánu.

Schválení územního plánu či jeho změna je poměrně složitý a časově zdlouhavý proces. Vyjdeme-li čistě ze zákonné terminologie, tak vlastní schválení územního plánu či jeho změny je až finální akt zastupitelstva obce, kterému předchází poměrně složité řízení. To, že se v rámci vydávání opatření obecné povahy jedná o řízení, je výslovně uvedeno v § 172 a § 174 správního řádu.

Podle správního řádu činí veškeré úkony správní orgán. V případě územního plánu je ale situace mnohem složitější, protože některé úkony (většinu úkonů) činí obecní úřad v rámci přenesené působnosti a některé úkony (rozhodovací) činí zastupitelstvo obce v rámci samostatné působnosti. Přestože při vydávání územního plánu formou opatření obecné povahy dochází k dělbě kompetencí mezi obecní úřad a zastupitelstvo obce, z nichž každý rozhoduje v rámci jiné působnosti obce, není možné selektovat jednotlivé úkony při procesu pořizování a vydání opatření obecné povahy a je třeba i úkony zastupitelstva obce, včetně aktu vydání územního plánu či jeho

změny, považovat za součást zvláštního řízení prováděného podle správního řádu (viz zmíněné § 172 a § 174 správního řádu). Tomu nasvědčuje i skutečnost, že dle § 172 odst. 5 správního řádu rozhoduje zastupitelstvo obce o námitkách vznesených proti návrhu územního plánu. Toto rozhodnutí se uvede v odůvodnění opatření obecné povahy.

Ústavní soud ČR sice ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 101/05 vyjádřil názor, že pokud je územní plán ve stádiu návrhu, nebrání konání místního referenda ani § 7 písm. e) ani jiné ustanovení zákona o referendu, stalo se tak ale v případě, kdy byl návrh na konání referenda podán v době, kdy obcí připravovaný územní plán byl teprve ve stádiu návrhu. Jinak řečeno obec připravovala nový územní plán a občané se měli v referendu vyjádřit k tomuto návrhu nového územního plánu, a to v době, než zastupitelstvo bude nový územní plán schvalovat. K samotnému nálezu Ústavního soudu ČR nutno ještě dodat, že se vztahoval ke staré právní úpravě, kdy se územní plán nevydával formou opatření obecné povahy podle správního řádu jako nyní.

Jak Ústavní soud, tak správní soudy se následně ustálily na názoru, že místní referendum, které má iniciovat změnu územního plánu, tzn. vyvolat složitý proces pořízení změny územního plánu, který je bezpochyby zvláštním řízením podle správního řádu a stavebního zákona, je dle § 7 písm. e) zákona o referendu nepřipustné (srov. např. usnesení Krajského soudu v Praze sp. zn. 44 Ca 15/2009, sp. zn. 44 Ca 89/2009 sp. zn. 44 Ca 62/2010 či usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 70/10). Nesouhlas některých občanů obce s územním plánem či jeho částí není možno dle Ústavního soudu „obcházet“ pomocí institutu místního referenda, nýbrž je třeba tento nesouhlas případně projektovat do iniciace jeho změny postupem dle § 44 písm. c) stavebního zákona (srov. usnesení Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3027/08).

Na základě všeho shora uvedeného je nutné dospět k závěru, že o přípravným výborem formulované druhé otázce ve znění „*Souhlasíte s tím, aby Zastupitelstvo města Plzně schválilo bezodkladně změnu územního plánu pro území ohraničené ulicemi Americká, Denisovo nábřeží, Pražská a Sirková na plochu urbanistické zeleně?*“ nelze místní referendum dle § 7 písm. e) zákona o referendu konat, a proto by mělo Zastupitelstvo města Plzně v souladu s § 13 odst. 1 písm. b) zákona o referendu místní referendum o této otázce nevyhlásit.

Ke stejnému závěru u shora uvedené tzv. druhé referendové otázky přípravného výboru došlo Ministerstvo vnitra ČR na základě aktuální judikatury obecných soudů a především judikatury Ústavního soudu ČR, tj. že tato druhá referendová otázka formulovaná přípravným výborem v návrhu místního referenda je v rozporu s právními předpisy, respektive následné rozhodnutí v místním referendu by bylo v rozporu s právními předpisy.

Zároveň je třeba i uvést další názor MVČR v rámci daného stanoviska, a to cit. „..... nové znění referendové otázky popřípadě otázek, navržených pro rozhodnutí v místním referendu, musí být vždy v takové podobě, v jaké o nich bude hlasováno, ve smyslu § 11 odst. 1 písm. b) zákona o místním referendu součástí každého podpisového archu respektive podpisové listiny, která tvoří ve smyslu § 10 odst. 2 přílohu nového návrhu přípravného výboru na konání nového místního referenda. Pokud je tedy pokládána jedna ze dvou zde předložených otázek, které tvoří navenek jednotný celek, tedy de facto jednu otázku skládající se ze dvou částí, za nepřipustnou, je pak nutno pokládat de iure celý předložený návrh za nepřipustný.“

Ve světle právě uvedeného je tedy v případě, že se ZmP přikloní k názoru Magistrátu města Plzně a MVČR a nevyhlásí místní referendum o tzv. druhé referendové otázce, nutné ještě posoudit, zda jsou obě referendové otázky natolik pevně obsahově spojeny, aby navenek tvořily jednotný celek. Pokud by totiž k takovému názoru na věc ZmP přistoupilo, mělo by to za následek nevyhlášení místního referenda ani o jedné otázce pro jejich rozpor se zákonem o referendu.

Jelikož je jediným oprávněným subjektem, který ve věci návrhu přípravného výboru v této fázi projednávání může rozhodnout, pouze ZmP, jsou v návrhu usnesení pro lepší orientaci v problému obsaženy všechny kombinačně možné varianty rozhodnutí, přičemž ani jedna z nich není z důvodu zachování vlastního uvážení ZmP ani předkladatelem, ani Magistrátem města Plzně, doporučována. Obsah této důvodové zprávy i návrh usnesení je takto sestaven z jediného důvodu, a to poskytnout zastupitelům všechny, pokud možná co nejkomplexnější, informace z – v daném okamžiku - dostupných zdrojů.

3. Předpokládaný cílový stav

Projednat Návrh na konání místního referenda ve smyslu zákona o referendu ve věci výstavby na místě bývalého Domu kultury Inwest na základě návrhu přípravného výboru, který je s oběma jeho doplňky přílohou návrhu usnesení, a přijmout ve věci rozhodnutí.

4. Navrhované varianty řešení

Varianta A), tzv. ++

- tato varianta předpokládá, že bude ve výsledku schváleno usnesení vyhlášující místní referendum ve dnech konání voleb do krajských zastupitelstev, a to v obou otázkách obsažených v návrhu přípravného výboru,

Varianta B), tzv. --

- tato varianta předpokládá, že místní referendum nebude pro rozpor se zákonem o referendu vyhlášeno ani v jedné otázce z návrhu přípravného výboru,

Varianta C), tzv. +-

- tato varianta předpokládá, že bude schváleno usnesení vyhlášující místní referendum ve dnech konání voleb do krajských zastupitelstev, ale pouze pro otázku č. 1 obsaženou v návrhu přípravného výboru; v otázce č. 2 nebude místní referendum vyhlášeno pro její rozpor se zákonem, přičemž zároveň ZmP dojde k závěru, že otázky spolu obsahově úzce nesouvisejí, netvoří tak navenek jednotný celek a lze tedy konat referendum pouze o jedné z nich,

Varianta D), tzv. -+

- tato varianta předpokládá, že bude schváleno usnesení vyhlášující místní referendum ve dnech konání voleb do krajských zastupitelstev, ale pouze pro otázku č. 2 obsaženou v návrhu přípravného výboru; v otázce č. 1 nebude místní referendum vyhlášeno pro její rozpor se zákonem, přičemž zároveň ZmP dojde k závěru, že otázky spolu obsahově úzce nesouvisejí, netvoří tak navenek jednotný celek a lze tedy konat referendum pouze o jedné z nich (*tato varianta je nejméně pravděpodobná, ale je zde také uváděna, jelikož je možnou matematickou kombinací nastalé situace, ačkoliv pro její přijetí nehovoří žádná opěrná fakta*)

Konkrétní znění variant - viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

S ohledem na § 12 odst. 4 a § 13 odst. 1 zákona o referendu je ve věci oprávněno rozhodnout pouze ZmP, RmP jako předkladatel takovou pravomoc nemá, proto není žádná z předkládaných variant přímo doporučována.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Dle návrhu přípravného výboru:

Náklady spojené s provedením místního referenda odpovídají přibližně nákladům na konání voleb do zastupitelstva statutárního města. Dle navrhovatelů mohou být tyto náklady o něco nižší, a to vzhledem k méně náročné administraci sčítání výsledků a nižšího počtu hlasovacích lístků, nežli tomu je v komunálních volbách. Náklady na vlastní konání referenda odhadují navrhovatelé na 6 milionů Kč. Protože by se však referendum podle tohoto návrhu mělo konat ve stejném termínu jako krajské volby, byly by náklady na jeho konání nižší cca o 80 % vzhledem k tomu, že část těchto nákladů by byla pro volby i referendum sdílená (pronájem volebních místností, odměna členům volebních komisí apod.) Náklady na samotné konání místního referenda navrhuje navrhovatelé uhradit z rozpočtu města Plzně z kapitoly „Běžné výdaje MMP“ (č.ř. 2 Běžné výdaje – úřady MMP, MPOL).

Náklady spojené s realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu se odvíjejí od jednotlivých uskutečněných kroků v samostatné působnosti města Plzně a jejich úspěšnosti, přičemž odhad těchto nákladů se pohybuje v rozmezí od cca desítek až stovek milionů Kč jako náhrady za zmařené investice vlastníků pozemků v případě změny územního plánu, dále cca 611 milionů Kč za situace, kdy by byl realizován výkup pozemků od stávajících vlastníků za cenu v místě a čase obvyklou. Jelikož ve schváleném rozpočtu města Plzně na letošní rok ani ve výhledu rozpočtu až do roku 2020 není s takovou položkou uvažováno, bude třeba její krytí řešit nejspíš s využitím financování z úvěru.

Dle odhadu MmP:

Náklady spojené se samotnou realizací referenda (tj. náklady na hlasování a jeho vyhodnocení) jsou odhadovány na částku cca 2,5 až 3 mil. Kč. Finanční krytí těchto nákladů bude zajištěno z rozpočtu MmP na rok 2012 rozpočtovým opatřením dle bodu III tohoto usnesení s využitím úspory výdajů v rozpočtu Odboru financování a rozpočtu MMP – placené úroky (čerpání 3. tranše úvěru EIB II až v 2. polovině roku).

Náklady spojené s realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu se odvíjejí především od charakteru přijaté varianty vyhlášení referenda.

V případě, že bude referendum vyhlášeno pouze o otázce č. 1, tj.: „Souhlasíte s tím, aby město Plzeň bezodkladně podniklo veškeré kroky v samostatné působnosti, aby nemohlo dojít k výstavbě obchodního zařízení na místě Domu kultury Inwest? ANO/NE“, odvíjejí se náklady spojené s realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu od jednotlivých uskutečněných kroků v samostatné působnosti města Plzně a jejich úspěšnosti, přičemž odhad těchto nákladů se pohybuje v rozmezí od cca desítek až stovek milionů Kč jako náhrady za zmařenou investici vlastníka pozemků v případě změn podmínek pro výstavbu, dále cca 263 milionů Kč za situace, kdy by byl realizován výkup pozemků od stávajícího vlastníka za cenu v místě a čase obvyklou. Jelikož ve schváleném rozpočtu města Plzně na letošní rok ani ve výhledu rozpočtu až do roku 2020 není s takovou položkou uvažováno, bude třeba její krytí řešit s využitím financování z úvěru.

V případě, že bude referendum vyhlášeno pouze o otázce č. 2, tj. „Souhlasíte s tím, aby Zastupitelstvo města Plzně bezodkladně schválilo změnu územního plánu pro území ohraničené ulicemi Americká, Denisovo nábřeží, Pražská a Sirková na plochu urbanistické zeleně? ANO/NE“, je třeba kalkulovat se značnými finančními dopady do rozpočtu města Plzně, které budou souviset jak s úhradou náhrad dle §102 stavebního zákona, tak i s úhradou dalších předpokládaných nároků vlastníků nemovitostí dotčených změnou územního plánu (účelně vynaložené náklady, zmařená investice atd.).

Minimálně je třeba uvažovat o výplatě kompenzací za znehodnocení pozemků dle § 102 stavebního zákona, kdy odhad úhrady je vypočten jako rozdíl hodnoty pozemků dle ceny v místě a čase obvyklé pro hodnotu pozemků dle stávajícího využití v souladu s územním plánem (11 873 Kč/m²) a cenou pro urbanistickou zeleň (3 500 Kč/m²).

Tabulka odhadu majetkových náhrad jednotlivým vlastníkům v daném území

v tis. Kč

| LV | vlastník pozemků | výměra m ² | cena při 11 873 Kč/m ² | cena při 3 500 Kč/m ² | rozdíl cen | další náhrady | celkem |
|-------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| 38616 | AMÁDEUS PLZEŇ, a.s. | 22 154 | 263 034 | 77 539 | 185 495 | 4 736 000 | 4 921 495 |
| 9200 | Poliklinika Denisovo nábřeží s.r.o. | 4 272 | 50 721 | 14 952 | 35 769 | *** | 35 769 |
| 8760 | Tesco Stores ČR, a.s. | 11 172 | 132 645 | 39 102 | 93 543 | *** | 93 543 |
| 36407 | ČR - Krajské ředitelství policie PK | 8 301 | 98 558 | 29 054 | 69 504 | *** | 69 504 |
| 33646 | TWB Praha s.r.o. | 4 514 | 53 595 | 15 799 | 37 796 | *** | 37 796 |
| 24355 | BI DN6 s.r.o. | 59 | 701 | 207 | 494 | *** | 494 |
| 60000 | ČR - ÚZSVM | 872 | 10 353 | 3 052 | 7 301 | | 7 301 |
| 24811 | Vesecký a spol. | 525 | 6 233 | 1 838 | 4 396 | | 4 396 |
| 8968 | ČR - Bezpečnostní informační služba | 162 | 1 923 | 567 | 1 356 | *** | 1 356 |
| 30762 | ČEZ Distribuce, a.s. | 84 | 997 | 294 | 703 | | 703 |
| | Celkem | 52 115 | 618 761 | 182 403 | 436 359 | 4 736 000 | 5 172 359 |

*** Na základě jednání s vlastníky nemovitostí je reálný předpoklad uplatňování jejich nároků vyplývajících a souvisejících se změnou ÚP; ke dni předložení tohoto materiálu však nebyly zatím vyčísleny.

Z uvedené tabulky vyplývá, že město bude odhadem povinno jen za znehodnocení pozemků způsobené změnou územního plánu uhradit částku v minimální výši 436 mil. Kč. K této náhradě ale zcela jistě přibudou další náhrady, minimálně u společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., neboť je všeobecně známo, že tato společnost již delší dobu připravuje svůj projekt výstavby a vynaložila na něj nemalé finanční prostředky (odhad dalších náhrad provedený samotnou společností AMÁDEUS PLZEŇ, a.s. je uveden níže).

Dle sdělení společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a. s. je požadována náhrada za znehodnocení jejich pozemků způsobené případnou změnou územního plánu odpovídající ceně pozemků v rozmezí 16 600 až 19 890 Kč/m². Nárokováná náhrada za znehodnocení pozemků by se dle vyjádření této společnosti tudíž v případě změny územního plánu pohybovala v rozmezí 414 - 496 mil. Kč. Jako další kompenzace bude dle svého vyjádření společnost od města požadovat náhrady dosud vynaložených nákladů ve výši 336,4 mil. Kč a náhradu ušlého zisku, která vychází z očekávání, že realizace projektu představuje pro společnost každoroční pravidelný výnos. Tento výnos představuje základ pro výpočet tržní hodnoty projektu, kteroužto kalkulaci má společnost dle jejího sdělení ověřenou mnohaletým podnikáním v této oblasti. Hodnota takto zmařeného projektu by pak dle sdělení společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a.s. činila částku dosahující až 4,4 miliardy Kč. Celkově tedy jen společnost AMÁDEUS PLZEŇ, a.s. je připravena požadovat po městě v případě realizace přípravným výborem navrhované změny územního plánu částku minimálně ve výši 5 150 mil. Kč.

Aby bylo město Plzeň schopno dostát těmto závazkům, musí být schopno je finančně pokrýt ze svého rozpočtu. Ekonomická situace města je složitá, neboť po schválené novele o rozpočtovém určení daní přišlo město na svých příjmech minimálně o 110 mil. Kč (90 mil. Kč na daňových příjmech a 20 mil. Kč na zrušeném příspěvku na žáka), a to při minimálním růstu daňových příjmů města přetrvávajících po hospodářské krizi v roce 2009, které nepokrývají ani inflaci či změny legislativy dopadající v neprospěch obecních rozpočtů. Přestože město dlouhodobě

minimalizuje své provozní výdaje, je stále složitější vyrovnat bilanční sumu rozpočtu a plánovat budoucí finanční strategii města. Proto pokud bychom hledali zdroje financování alespoň pro částku odpovídající magistrátem provedenému odhadu náhrady podle §102 stavebního zákona, je nutno provést v rozpočtu a rozpočtových výhledech města úpravy, které jsou téměř likvidační pro další rozvoj města. Jedná se tato opatření:

- dividenda PT a.s. zapracována ve všech letech ve výši 130 mil. Kč
- stanovení odvodů z investičního fondu příspěvkových organizací až 70% z celkového objemu ročních odpisů, což povede k významnému podfinancování svěřeného majetku (odpisy slouží pro reprodukci majetku)
- zmrazení provozních příspěvků na úrovni r. 2013 a zároveň zrušení investičních příspěvků příspěvkovým organizacím města
- zmrazení běžných výdajů, včetně výdajů do správy majetku (nekryta inflace či zvyšování DPH apod.)
- snížení darů a dotací (transferů) neziskovému sektoru (sport, kultura, oblast sociální) o 60%
- pro vyrovnání bilance zapojení Fondu mP pro kofinancování dotovaných projektů města ve výši 80 mil. Kč (výjimka účelu použití FKD)
- zrušení nových, rozvojových investic po sledované období 2013 – 2020, v rámci investičních výdajů zapracovány pouze prostředky na technické zhodnocení stávajícího majetku (rozsáhlejší opravy a údržba majetku).

Díky těmto opatřením je možné uvažovat o přijetí neinvestičního neúčelového provozního úvěru na úhradu náhrad ve výši cca 436 mil. Kč, dobou splatnosti 15 let a předpokládaným úrokem minimálně 6%. Předpokládané roční splátky jistiny a úroků je možné zapracovat do rozpočtů města následujících let při zachování vyrovnané bilance rozpočtových příjmů, výdajů a financování v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění.

Dle § 2 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů se finanční hospodaření územních samosprávných celků a svazků obcí řídí ročním rozpočtem a rozpočtovým výhledem. Rozpočtový výhled musí obsahovat základní údaje o příjmech a výdajích, zejména o dlouhodobých závazcích a pohledávkách, o finančních zdrojích a potřebách dlouhodobě realizovaných záměrů. U dlouhodobých závazků musí být uvedeny jejich dopady na hospodaření územního samosprávného celku nebo svazku obcí po celou dobu trvání závazku. Nesplnění této povinnosti je považováno za správní delikt dle uvedeného zákona.

Rozpočet i rozpočtový výhled musí být sestaven jako vyrovnaný, v případě schodku musí být tento schodek vyrovnán finančními prostředky z minulých let nebo úvěrem, který před zapracováním do rozpočtu musí být smluvně zajištěn a musí být zřejmé, že existuje reálný předpoklad schopnosti splácet tento úvěr.

Pokud by město schválilo vyšší roční výdaje spojené se splácením úvěrového zatížení města, byla by ohrožena vyrovnaná bilance a město následně nuceno dle příslušných ustanovení zákona č. 250/2000 Sb. přistoupit ke změně rozpočtu a hrozící schodek vyrovnat.

Upozorňujeme, že již úvěr ve výši 436 mil. Kč je maximální rizikem, které si město může dovolit, neboť i tak existují další reálná rizika nenaplnění rozpočtových příjmů na pokrytí výdajů města, jako je další zhoršení inkasa daní, nenaplnění očekávaných příjmů z vyplacené dividendy PT, a.s. (v důsledku zhoršených výsledků hospodaření společnosti vlivem avizovaného ukončení bezplatného přidělování emisních povolenek, avizována nová výše dividendy cca 30 mil. Kč, případně v kombinaci s realizací projektu Spalovny a údržby zanedbané teplárenské infrastruktury), potřeba pokrytí odkupu akcií od společnosti Vodárna Plzeň a.s. ve výši cca 700 mil. Kč (bez dalšího omezení salda příjmů a výdajů vodohospodářské infrastruktury), přechod na nový systém nakládání s odpady, další nároky na rozpočet města z titulu dokončených projektů

města s kofinancováním ze zdrojů EU (nová budova divadla, Světovar 4x4, Archiv města, apod.). Dalším rizikem je změna legislativy v oblasti příjmů z hazardu, který byl příjmem rozpočtů městských obvodů a který bude transformován do daňových příjmů města, přičemž se od roku 2015 pravděpodobně projeví rozhodnutí o významném zrušení počtu VLT a VHP. Rozpočtový výhled zatím s tímto případným negativem i pozitivem nepočítá.

Jelikož částka 436 mil. Kč odpovídá pouze strážlivému odhadu Magistrátu města Plzně na úhradu náhrady za znehodnocení pozemků dle stávajícího znění stavebního zákona a nezahrnuje předpokládané další náhrady, které by město v souvislosti se změnou územního plánu navrhovanou přípravným výborem bylo povinno hradit, jsme s ohledem na shora uvedené názoru, že takováto změna územního plánu není za stávajícího finančního stavu města realizovatelná. Realizací takovéto změny územního plánu by dle našeho názoru muselo dojít k porušení pravidel hospodaření, tak jak jsou tato pravidla stanovena zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, zejména v § 2 tohoto zákona, a dále v § 38 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Na základě těchto skutečností lze dojít k závěru, že o otázce č. 2 je nepřijatelné konat místní referendum podle § 7 písm. d) zákona o referendu, neboť by rozhodnutí v místním referendu mohlo být v rozporu s právními předpisy, v tomto konkrétním případě v rozporu se zákonem č. 250/2000 Sb. a zákonem č. 128/2000 Sb. (bližší viz předchozí odstavec).

V případě, že bude referendum vyhlášeno o obou otázkách, je odhad nákladů spojených s realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu prakticky totožný s odhadem nákladů spojených s realizací otázky č. 2. Realizace obou otázek je totiž odhadem finančně stejně náročná jako realizace samotné druhé otázky.

7. Návrh termínu realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz ukládací bod přijaté konkrétní varianty návrhu usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení Rady města Plzně č. 1246 ze dne 13. září 2012, ve věci konání místního referenda na základě návrhu přípravného výboru.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou stanoveny.

Přílohy návrhu usnesení a důvodové zprávy:

- Příloha č. 1 Návrh přípravného výboru na konání místního referenda ve výše uvedené věci s oběma jeho doplňky a posouzením (vytčením vad návrhu) Magistrátu města Plzně
- Příloha č. 2 Stanovisko MVČR ve věci přípustnosti původních otázek přípravného výboru
- Příloha č. 3 Právní rozbor dané situace JUDr. J. Svejkovského
- Příloha č. 4 Mapa majetkoprávních vztahů v území Americká – Denisovo nábřeží – Sirková
- Příloha č.5 Seznam možných kroků, které by mohlo ZMP v případě kladného výsledku referenda v samostatné působnosti učinit