
Žádost o poskytnutí informací

Podatel tímto žádá, ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Obec Postupice o poskytnutí následujících informace.

- Jak bylo naloženo a jakým způsobem byla vypořádána naše připomínka k návrhu územního plánu doručena obci Postupice prostřednictvím Mgr. Jana Freye dne 17/10/2019?
- Prosím o informaci jakým způsobem je kalkulován ukazatel demografického nárůstu obyvatel respektive jak konkrétně byl proveden výpočet ploch k zastavění – vycházím z vaší odpovědi na náš dotaz ze dne 17/10/2019.
- Prosím o informaci, jakým způsobem je rozhodováno a dle jakého klíče, u kterých pozemků dojde ke změně užívání ze zastavitelných na nezastavitelné plochy, a u kterých změna navrhována nebude.
- Prosím o informaci – jakým způsobem je rozhodováno a dle jakého klíče, u kterých pozemků dojde ke změně užívání z orné půdy (nezastavitelná plocha) na zastavitelné plochy, u kterých je v návrhu navrhována změna k zastavitelnosti – developerská oblast DO03 mmj ve spoleuvlastnictví obce a fyzických osob a právnické osoby?
- Jaké jsou důvody navržení nové developerské oblasti DO04 (změna v návrhu UP) do zastavitelného území, a které konkrétní důvody preferují výstavbu na tomto pozemku bez jakékoliv existující infrastruktury a jakýchkoliv dosavadních investic na úkor již zasít'ovaného pozemku t.č. č. 597 v našem vlastnictví?
- Jaké jsou důvody navržení nové developerské oblasti DO02 (změna v návrhu UP) do zastavitelného území, a které konkrétní důvody preferují výstavbu na tomto pozemku bez jakékoliv existující infrastruktury a jakýchkoliv dosavadních investic na úkor již zasít'ovaného pozemku t.č. č. 597 v našem vlastnictví?

- Jaké jsou důvody navržení nové developerské oblasti DO01 (změna v návrhu UP) do zastavitelného území, a které konkrétní důvody preferují výstavbu na tomto pozemku na úkor zasítovaného pozemku t.č. č. 597 v našem vlastnictví?
- Jaké jsou důvody navržení pozemků č. parc. 1068/28 a č. parc. 1068/26 (oba orná půda) k zastavění na úkor našeho pozemku t.č. č. 597?
- Jaké jsou explicitní důvody k ponechání pozemku č. parc. 1007 v zastavitelném území na úkor našeho již zasítovaného pozemku t.č. č. 597?
- S odkazem na náš dotaz č. I ze dne 17/10/2019 žádám o konkrétní vysvětlení, proč právě u pozemku t.č. č. 597 byla navrhována změna užívání. Vaše předchozí odpověď je velmi obecná a neposkytuje konkrétní důvody, proč je tato změna navrhována právě u tohoto konkrétního pozemku? Navíc nám bylo sděleno hned několik protichůdných důvodů, dokonce to bylo označeno za nedorozumnění a bylo nám oznámeno, že v novém návrhu bude upraveno zpět na zastavitelnou plochu. Žádný nový návrh ovšem do dnešního dne vyvěšen nebyl a k úpravě tedy nedošlo a byli jsme dne 3.2. 2020 Ing. Arch. Russem coby zhotovitelem odkázáni v rozporu s naší předchozí dohodou o tom, že stav opraví před veřejným projednáním rovnou k podání námítky v rámci veřejného projednání původního návrhu. Toto samozřejmě náš advokát provede, nicméně se jedná o další zbytečné náklady, protože jsme spoléhali na to, že dodržíte své předchozí vyjádření a provedete opravu dle naší připomínky do verze, která bude zveřejněna ještě před veřejným slyšením. Namísto toho jsme permanentně udržováni v nejistotě, dostáváme protichůdné a zavádějící informace, což na nás působí velmi stresujícím způsobem a to zejména s ohledem na výši způsobené případné škody.

Nad rámeček výše uvedeného dále:

- Žádám o poskytnutí zvukového záznamu, o jehož pořízení vás tímto žádám, z důvodu zajištění autentičnosti, z veřejného projednání návrhu územního plánu obce Postupice ze dne 10.3.2020 a to do dne 11.3.2020 prostřednictvím úschovny tak, abychom byli schopni zpracovat námítku vůči návrhu územního plánu, jelikož připomínky nebyly doposud nijak vypořádány a upravený návrh nebyl obcí vyvěšen tak, jak bylo avizováno.
- Žádám o poskytnutí písemného záznamu z veřejného slyšení a to dne 11.3.2020, abychom byli schopni zpracovat námítku v zákonem stanovené lhůtě.

- Prosím o informaci respektive potvrzení, že na veřejném projednání bude projednána verze návrhu územního plánu, která byla zveřejněna obcí Postupice v červenci 2019, což nekoresponduje s vašimi předchozími informacemi, že parcelace pozemku 597 kat. území Roubíčkova Lhota bude zohledněna v upraveném návrhu územního plánu, který bude zveřejněn před veřejným projednáním. V případě, že by byla projednávána jiná verze návrhu, než která byla původně zveřejněna, prosím o její zaslání obratem, abychom se mohli s novým návrhem seznámit.
- Prosím o informaci a detailní vysvětlení, proč nejsou v návrhu územního plánu vyznačeny změny využití pozemku t.č. č. 597 ani graficky ani v textu?
- Prosím o informaci, jak koresponduje informace pana starosty ze dne 22.8.2019 cituji: *„Obec Postupice nemá žádné pozemky vhodné pro zastavění a pokud projde návrh ÚP, také mít žádné nebude. Ve věci rozvojových ploch obec působí pouze jako prostředník a předává podněty zpracovateli územního plánu. Věřím, že zpracovatel plánu vše objasní a pak se můžete rozhodnout pro další kroky, pokud to bude nutné“* s faktem, že obec v návrhu navrhuje změnu parc. pozemku č. parc. 788/1 ve společném vlastnictví obce Postupice a manželů Kubátových, který je návrhem nového územního plánu navržen nově jako plocha k zastavění?
- Žádám o informaci, proč nedošlo k opětovnému zveřejnění upraveného návrhu územního plánu po zpracování připomínek a stanovisek dotčených orgánů, tak jak bylo avizováno ve veřejné vyhlášce ze dne 12.7.2019? Jaký je důvod vynechání tohoto kroku?

Zároveň bych vás tímto rád informoval, že poskytnutí výše uvedených informací vnímám jako zcela klíčové k hájení svých práv v souvislosti s plánovanou změnou územního plánu a formulování případných námitek proti stávajícím změnám územního plánu.

ODPOVĚĎ

V návaznosti na Vaši žádost dle zákona 106/1999 Sb., která byla doručena 6.2.2020 Vám sdělujeme následující:

1. připomínka byla předána zpracovateli a bude vypořádána v procesu pořizování ÚP v souladu s ustanovením zákona 183/2006 Sb. (dále SZ).
2. odůvodnění zastavitelných ploch provádí zpracovatel, je součástí odůvodnění ÚP
3. celý návrh nového územního plánu vychází z požadavků SZ i jiných právních předpisů, základní koncepci stanovuje zpracovatel v souladu s cíli a úkoly územního plánování, viz SZ; obec pomocí nástroje určeného zastupitele koriguje základní návrh ve spolupráci se zpracovatelem – žádný klíč apod. neexistuje, součástí odůvodnění Úp je i odůvodnění odebrání jednotlivých ploch, stejně tak i rozvojových
4. DO 03 – část převzata z platného ÚP, část (západní) byla přidána na základě požadavku vlastníka pozemku – zpracovatel vyhodnotil jako koncepčně vhodné rozšíření (není např. součástí ZPF)
5. obecná koncepce – DO 04 je prolukou v zastavěném území, v přímé návaznosti na komunikaci; pozemek 597 je zahradou navazující na stávající zastavěné stavební pozemky, kde většinou nebývá další požadavek na rozvoj – pozn. v době zpracování návrhu ÚP nebyly do návrhu propány nově dělené pozemky, na základě zapsaných pozemků je již zřejmé dělení i návrh a po konzultaci se zpracovatelem bude návrh zanesen do úpravy po veřejném projednání, v současné době byl návrh upraven pouze na základě požadavků DO, nikoliv veřejnosti; předpokládáme i další úpravy po VJ v dalších částech řešeného území – k tomu i proces veřejného projednání dle SZ slouží
6. DO 02 je převzato z platného ÚP
7. DO 01 je převzato z platného ÚP
8. je součástí plochy z platného územního plánu, vzhledem k zastavěnosti okolních pozemků je zařazeno navíc v zastavěném území – viz §58 SZ
9. viz ustanovení §2, odst. 1 (c) SZ a §58 SZ, jedná se o zahradu pod společným oplocením zanesenou do zastavěného území, zpracovatel ji navrhl k zastavění na základě zastavěnosti protějšího pozemku
10. dokumentace návrhu ÚP byla upravena a posouzena podle ustanovení §50 a §51; následuje veřejné projednání – viz §52 SZ, v této etapě budou zohledněny i připomínky veřejnosti podané v etapě společného jednání

pozn.: v době zpracování návrhu ÚP pro společné jednání nebyla do KN propána parcelace – viz bod 4., na základě koordinace mezi zpracovatelem a určeným zastupitelem byla projednána úprava návrhu, která se ovšem objeví v návrhu až po veřejném projednání; z Vašeho hlediska doporučujeme podání námítky a připomínky (nelze brát v potaz podanou připomínku jako námítku podle §52 SZ) opětovně v souladu s §52 SZ.

Dále dle Vašeho požadavku k odstavci „Nad rámec výše uvedeného“:

1. Z veřejného projednání se nevede zvukový záznam, nelze jej tedy poskytnout, součástí veřejného jednání bude písemný záznam, který se pak stává nedílnou součástí odůvodnění územního plánu – viz obsah územního plánu dle právních předpisů. Datum podání námítky stanovuje stavební zákon, včetně dalších postupů.
2. Písemný záznam – viz bod 1.

3. Na veřejném projednání bude projednáván upravený návrh územního plánu podle §51 a §52 SZ, tento návrh je v souladu se SZ ke stažení na stránkách obce; v tomto návrhu není Váš požadavek zohledněn – viz výše
4. informace a detailní vysvětlení – v návrhu je vyznačen stávající stav ke dni zpracování návrhu ÚP pro společné jednání, aktualizace na základě i aktuální katastrální mapy bude až po veřejném jednání – nelze předkládat jinou dokumentaci nadřízenému orgánu, dotčeným orgánům a veřejnosti, proto zatím nejsou žádné jiné (než požadované dotčenými orgány a nadřízeným orgánem) změny v návrhu zohledněny
5. při vyjádření obce ze dne 22.8.2019 si starosta p. Ing. Sternberg neuvědomil, že u jednoho ze zařazených pozemků je obec spoluvlastníkem; odůvodnění zařazení pozemku do návrhu – viz výše
6. ve veřejné vyhlášce se uvádí opětovné zveřejnění upraveného návrhu v souvislosti s veřejným projednáním – viz další část textu této vyhlášky ze dne 12.7.2019; návrh je upraven ve smyslu §51 a §52 SZ, žádný krok tedy nebyl vynechán