

Obecní úřad Karlík

Karlická 1

252 29 Karlík

OBECNÍ ÚŘAD KARLÍK	
Doručeno:	5. 4. 2017
Č.j.	OUK - 337/2017 - 01
Počet listů:	2
Počet příloh a listů:	2
Nejistinné přílohy:	-

V Praze 31. 3. 2017

DATOVOU SCHRÁNKOU

Arnika – Centrum pro podporu občanů

Dělnická 541/13,

Holešovice

170 00 Praha 7

IČ: 75054841

Žádost o informace

Dobrý den.

Dovolujeme si ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „informační zákon“) podat tuto žádost o informace, která se vztahuje k řešení projektu Transparentní výstavba ve Středočeském kraji (v podrobnostech si můžete přečíst přiložený dopis). Prosíme vás o tyto informace:

1. Seznam změn územního plánu Vaší obce, které byly schváleny od jeho platnosti doposud.
2. Seznam usnesení zastupitelstva a rady, které se těchto změn týkaly.
3. Seznam případných kupních či nájemních či jiných smluv, které se týkaly převodu práv či umožnění nakládání s pozemky dotčenými změnou územního plánu (tj. kupř. nájemní či kupní smlouvy s developery, které se týkaly pozemku, u kterého došlo před nebo po uzavření dané smlouvy ke změně územního plánu).
4. Pokud byly některé změny územního plánu zrušeny soudem, prosíme o čísla jednací daných rozhodnutí soudu.
5. Pokud jste v územním plánu využili regulativu „podmíněnost staveb“ - možnost výstavby za určitých podmínek, prosíme o sdělení, jak konkrétně byl tento regulativ v územním plánu využit. Zajímá nás především, jestli je kupř. ve Vašem územním plánu podmíněna další rezidenční výstavba připojením oblasti na kanalizaci, vybudování komunikace, vyřešením dopravního napojení oblasti, vybudováním přivaděče vody, vybudováním ČOV a podobně.
6. Pokud Vaše obec uzavřela s investory tzv. plánovací smlouvy podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, prosíme o seznam těchto uzavřených smluv a o

informaci s kým byly uzavřeny a data jejich uzavření. Pokud máte smlouvy v elektronické podobě, a proto je to pro Vás časově možné, prosíme o jejich poskytnutí.

7. Pokud Vaše obec uzavřela s investory jakoukoli smlouvu o spolupráci týkající se realizace záměru investora (např. se smlouva týká výstavby občanské vybavenosti), prosíme o poskytnutí jejich seznamu včetně data uzavření smlouvy a informace, s kým byla uzavřena. Pokud máte smlouvy v elektronické podobě, a proto je to pro Vás časově možné, prosíme o jejich poskytnutí.
8. Pokud ve Vaší obci proběhlo referendum týkající se územního rozvoje obce, prosíme o sdělení této informace a sdělení, kdy referendum proběhlo, jaká byla otázka, o níž se hlasovalo a jaký byl výsledek. Pokud byla na základě výsledku referenda přijata navazující usnesení zastupitelstva, prosíme o jejich poskytnutí.

Za poskytnutí těchto informací nejlépe v elektronické podobě nebo podobě konkrétního odkazu předem velmi děkujeme.

S pozdravem za Arniku – Centrum pro podporu občanů Mgr. 



Arnika – Centrum pro podporu občanů

Dělnická 13, 170 00 Praha 7

e-mail: cepo@arnika.org

www.arnika.org/cepo

tel./fax: 222 781 471, GSM: 774 406 825



Obecní úřad Karlík

Karlická 1

252 29 Karlík

V Praze dne 31. 3. 2017

Vážená paní starostko, vážený pane starosto,

rádi bychom Vám představili náš nový projekt Transparentní výstavba ve Středočeském kraji podpořený Ministerstvem vnitra ČR, který se týká rezidenční výstavby v obcích okolo Prahy. Jsme si vědomi toho, že mnoho z obcí v blízkosti hlavního města trpí rozsáhlou výstavbou rodinných a bytových domů a musí vynakládat velké výdaje z obecních rozpočtů na budování dodatečné dopravní a technické infrastruktury nebo navyšování kapacit občanského vybavení zejm. škol a školek.

Za účelem podrobnější analýzy této problematiky jsme v pražské metropolitní oblasti vybrali 35 nejzajímavějších obcí, mezi které jsme zařadili i Vaši obec. Proto bychom s Vámi na našem projektu rádi spolupracovali a touto cestou Vás požádali o poskytnutí informací, uvedených na přiložené žádosti.

Na oplátku za Vaši vstřícnost Vám můžeme nabídnout poradenství jak v oblasti územního plánování, tak v oblasti plánovacích smluv nebo povinnosti obcí nahradit škodu developerům při zrušení územního plánu. V našem týmu máme nejen právničku, ale i architektku, která pořizovala několik územních plánů pro obce v okolí Prahy, a také odborníka na komunikaci s občany. Poradit Vám proto můžeme i s tím, jak s občany o územním plánování mluvit a jak s nimi řešit problémy.

Kdo jsme? Jsme česká nevládní organizace Arnika. Už více než 15 let se zabýváme územním plánováním v Praze a spolupracujeme v této oblasti jak s místními spolky, tak i se zastupiteli městských částí Prahy. Jako jeden ze zásadních problémů českého územního plánování vnímáme nekoordinované zastavování krajiny a skokové rozrůstání kdysi malých obcí o stovky a tisíce nových obyvatel.

Při práci na našem projektu chceme zjistit, jak obce změnila rozsáhlá výstavba a jaké výdaje jim přináší. Kromě této podrobné analýzy připravíme také manuál s přehledem právních nástrojů, které mohou obce při jednáních s investory o nové výstavbě využívat. Věříme, že pomůže obcím jako je ta Vaše.

Na říjen tohoto roku také plánujeme uspořádat seminář o územním plánování, na který Vás tímto srdečně zveme. Pozvánku s konkrétním datem a místem konání Vám v dostatečném předstihu zašleme. Na našem webu Změny Prahy (zmenyprahy.cz) budeme zveřejňovat všechny potřebné informace.

Budeme se těšit na další spolupráci. Pokud budete mít zájem o další informace, neváhejte nás kontaktovat.

Za tým Arniky Mgr.





Arnika - Centrum pro podporu občanů
Dělnická 541/13
170 00 Praha 7 - Holešovice
IČ : 75054841

Č.j. OUK-387/2017/OP

spis. zn. SZ_337/2017

V Karlíku dne 20. dubna 2017

Věc : Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“)

Obec Karlík obdržela dne 5.4.2017 Vaši žádost, naše č.j. OUK-337/2017/DP, obsahující 8 různých otázek, které se vztahují podle Vaší informace k řešení projektu Transparentní výstavba ve Středočeském kraji.

Obec Karlík, jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1, tímto dle § 14 InfZ poskytuje žadatelem požadované informace a současně dle § 15 odst. 1 InfZ vydává toto

ROZHODNUTÍ

o částečném odmítnutí žádosti žadatele takto:

Otázka/žádost žadatele:

1. Seznam změn územního plánu Vaší obce, které byly schváleny od jeho platnosti doposud.

Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje, neboť obec Karlík nemá územní plán.

Otázka/žádost žadatele:

2. Seznam usnesení zastupitelstva a rady, které se těchto změn týkaly.

Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje, neboť obec Karlík nemá územní plán.

Otázka/žádost žadatele:

3. Seznam případných kupních či nájemních či jiných smluv, které se týkaly převodu práv či umožnění nakládání s pozemky dotčenými změnou územního plánu (tj. kupř. nájemní či kupní smlouvy s developery, které se týkaly pozemku, u kterého došlo před nebo po uzavření dané smlouvy ke změně územního plánu).



Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje, neboť obec Karlík nemá územní plán.

Otázka/žádost žadatele:

4. Pokud byly některé změny územního plánu zrušeny soudem, prosíme o čísla jednacích daných rozhodnutí soudu.

Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje.

Otázka/žádost žadatele:

5. Pokud jste v územním plánu využili regulativu „podmíněnosti staveb“ – možnost výstavby za určitých podmínek, prosíme o sdělení, jak konkrétně byl tento regulativ územním plánu využit. Zajímá nás především, jestli je kupř. ve Vašem územním plánu podmíněna další rezidenční výstavba připojením oblasti na kanalizaci, vybudování komunikace, vyřešením dopravního napojení oblasti, vybudováním přivaděče vody, vybudování ČOV a podobně.

Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje.

V návrhu územního plánu je další případná výstavba podmíněna vybudováním komunikace, dostatečnou kapacitou ČOV a kapacitním zdrojem pitné vody.

Otázka/žádost žadatele:

6. Pokud Vaše obec uzavřela s investory tzv. plánovací smlouvy podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, prosíme o seznam těchto uzavřených smluv a o informaci s kým byly uzavřeny a data jejich uzavření. Pokud máte smlouvy v elektronické podobě, a proto je to pro Vás časově možné, prosíme o jejich poskytnutí.

Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje.

Otázka/žádost žadatele:

7. Pokud Vaše obec uzavřela s investory jakoukoli smlouvu o spolupráci týkající se realizace záměru investora (např. se smlouva týká výstavby občanské vybavenosti), prosíme o poskytnutí jejich seznamu včetně data uzavření smlouvy a informace, s kým byla uzavřena. Pokud máte smlouvy v elektronické podobě, a proto je to pro Vás časově možné, prosíme o jejich poskytnutí.

Rozhodnutí povinného subjektu / odůvodnění:

Poskytnutí informací ve shora uvedeném rozsahu se odmítá dle § 15 odst. 1 InfZ, informace neexistuje.



Doplňující informace

Přestože územní plán obce není dokončený, poskytujeme následující informace - Obec smlouvy neuzavřela, ale jednala se soukromými vlastníky dotčených pozemků a dostala od nich písemné nabídky pro oboustranně (vlastník a obec) výhodné řešení a k uzavření dohody.

Jednatelka TIVO, s.r.o. osobně prezentovala svoji poslední nabídku již na veřejném setkání o ÚP v Dobřichovicích v červnu 2015 a také v únoru 2016. Písemný záznam z těchto prezentací nebyl pořízen. Občané na nabídku nerefletovali a v místním referendu se postavili proti jakékoliv zástavbě RD.

Pro úplnost k tomu povinný subjekt doplňuje, že na 10. zasedání zastupitelstva Obce byla podána informace o nabídce spol. TIVO (viz bod 12 Různé) – obci bylo nabídnuto ze strany spol. TIVO 3000 m² za 3,- Kč/m² pro veřejné prostranství, dále 2000 m² pozemků pro komunikaci a její výstavbu v případě, že bude v územním plánu povolena výstavba asi 5 nebo 6 domů na pozemku TIVO. Zastupitel pan ~~XXXXXX~~ vysvětlil, že nelze jen tak kreslit záměry obce, např. veřejné prostranství, aniž bychom s vlastníky pozemků nejednali a nedohodli se na oboustranně výhodě.

Otázka/žádost žadatele:

8. Pokud ve Vaší obci proběhlo referendum týkající se územního rozvoje obce, prosíme o sdělení této informace a sdělení, kdy referendum proběhlo, jaká byla otázka, o níž se hlasovalo a jaký byl výsledek. Pokud byla na základě výsledku referenda přijata navazující usnesení zastupitelstva, prosíme o jejich poskytnutí.

Přípravný výbor navrhl v dubnu 2015 konání místního referenda k územnímu plánu, ale otázku vzal zpět, neboť se ukázalo, že je nejednoznačná, a tudíž nepřipustná. V září 2016 navrhl přípravný výbor znovu konání místního referenda ohledně územního plánu s touto otázkou :

„Požadujete, aby v k.ú. Karlík nevznikaly nové zastavitelné plochy jiné než pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro vodní hospodářství a pro zlepšení podmínek využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky či hygienická zařízení ?“

Usnesením zastupitelstva Obce Karlík **27/9/2015 dne 17.12.2015** bylo rozhodnuto o konání místního referenda s datem konání **12.3.2016**.

Výsledky místního referenda :

Celkový počet oprávněných voličů :	366
Účast :	62,6 %
Celkový počet hlasů pro odpověď ANO :	130:
Celkový počet hlasů pro odpověď NE :	98

Výsledky referenda jsou platné a závazné.

Doplňující informace :

- první návrh ÚP byl zpracován v roce 2005, ale sdružení nově přistěhovaných občanů se postavilo proti návrhu. Tehdejší zastupitelstvo rozhodlo, že na něm nebude pokračovat.



Další zastupitelstvo rozhodlo znovu o pořízení územního plánu v roce 2009. Od prvního návrhu se však změnil stavební zákon a v původním návrhu nebylo možné pokračovat. Byly zaktualizovány průzkumy a rozbor, odsouhlaseno zadání ÚP a zpracován nový návrh územního plánu, který byl předložen ke společnému jednání veřejnosti v 15.4.2014.

Místní referendum konané dne 12. 3. 2016 na návrh přípravného výboru v podstatě potvrdilo zákaz jakéhokoliv rozvoje obce..

Výsledek referenda lze označit za rozpor s veřejným zájmem obce na rozvoji území, který je ve stavebním zákoně zcela jasně deklarován, neboť podle § 18 odst. (1) stavebního zákona je cílem územního plánování **vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území** (nikoliv tedy pro jeho stagnaci), **spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.**

Územní plán v minimalizované podobě ve smyslu výsledků místního referenda podle názoru zastupitelstva neumožňuje vypracovat smysluplný územní plán, který by zlepšil život v obci a počítal s mírným rozvojem obce s ohledem budoucí potřeby obyvatel (zejména vyřešení dopravní situace, vybudování veřejného prostranství kolem historického jádra obce, apod.), a to zejména proto, že obec nevlastní žádné pozemky, a dohoda se soukromými vlastníky je znemožněna.

Proto zastupitelstvo rozhodlo práce na územním plánu pozastavit.

S pozdravem



Ing. Marie Sommerová
starostka obce Karlík