

Městský úřad Košťany  
Teplická 297  
417 23 Košťany

Občanské sdružení Košťany  
Kamenný pahorek 540  
417 23 Košťany

Datum : 13.9.2017.

Věc : Žádost dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás, město Košťany, žádáme o kopii zápisu z Veřejného projednání k ÚP č. 2 Košťany, ze dne 12.7.2017.

Děkujeme za kladné vyřízení.

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ  
KOŠTANY, o.s.  
registrované u Ministerstva vnitra

|                         |              |             |
|-------------------------|--------------|-------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD<br>Košťany |              | Cis. dopor. |
| Došlo                   | 20. 09. 2017 | Zpracovatel |
| Č.j.:                   | 1575/2017    | Ukl. znak   |
| Přil.:                  |              | 80.1        |

Městský úřad Košťany  
Teplická 297  
417 23 Košťany

IČ: 266400 DIČ: CZ00266400 tel. 417568183 fax: 417568027

V Košťanech, dne: 10. 10. 2017  
Vyřizuje: Andrea Běhounková  
Tel.: 417 568 193  
e-mail: behounkova@kostany.cz

Občanské sdružení Košťany

Kamenný Pahorek 540  
417 23 Košťany

Č.j.: 15/2017–106/1999

**Věc: Odpověď na žádost o informace podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Městský úřad Košťany obdržel Vaši žádost dne 20. 9. 2017 podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) týkající se zaslání kopie zápisu z veřejného projednání ke Změně č. 2 ÚP Košťany konaného dne 12. 7. 2017.

Přílohou tohoto dopisu Vám posílám Vámi požadovaný výše uvedený zápis (záznam), který byl na město doručen Ing. arch. Tábořskou dne 9. 10. 2017.

Andrea Běhounková  
sekretariát starosty

  
MĚSTSKÝ ÚŘAD  
TEPLICKÁ 297  
417 23 KOŠTANY  
-10-

Příloha: Záznam o průběhu veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Košťany – 5 listů

## **Z Á Z N A M**

o průběhu veřejného projednání návrhu

**Změny č. 2 územního plánu Košťany**

konaného dne 12. 7. 2017 v zasedací místnosti MěÚ v Košťanech

---

**Předmětem veřejného jednání je projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Košťany podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

**Přítomni: viz prezenční listina, která je přílohou záznamu.**

Úvodem pořizovatel (Ing. arch. Zdeňka Tábořská) uvítal všechny přítomné a představil projektanta změny územního plánu (Ing. arch. František Pospíšil).

**Následoval výklad pořizovatele, který podala Ing. arch. Zdeňka Tábořská, oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

- Vysvětlila, proč se pořizuje změna územního plánu.
- Vysvětleno, že celý proces pořizování se řídí stavebním zákonem, ev. správním řádem.
- Byly vysvětleny možnosti veřejnosti a vlastníků staveb a pozemků uplatňovat svoje požadavky a zájmy v celém procesu pořizování změny ÚP (veřejně byl projednáván návrh zadání – každý k němu mohl uplatnit připomínky, byl projednáván návrh změny ÚP ke společnému jednání – každý k němu mohl uplatnit připomínky). Dnešní projednání je tedy již třetí možností, kdy se veřejnost může podílet na podobě změny ÚP.
- Všichni přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování změny a byl vysvětlen další postup, který bude následovat po ukončení veřejného projednání návrhu.
- Všichni přítomní byli poučeni o tom, že nejpozději do 7 dnů ode dne dnešního jednání může každý uplatnit své připomínky, s tím, že připomínky musí být uplatněny písemně, musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje, a byli upozorněni, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.
- Dotčené osoby oprávněné k podání námitek mohou nejpozději do 7 dnů ode dne dnešního jednání uplatnit své námítky, které musí být uplatněny rovněž písemně, musí obsahovat identifikační údaje a podpis osoby, která je uplatňuje, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Dále musí obsahovat odůvodnění námítky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.
- Bylo vysvětleno, že nejpozději do 7 dnů ode dne dnešního jednání mohou uplatnit své stanovisko dotčené orgány k částem návrhu změny změněným od společného projednání. Také jejich stanovisko musí být uplatněno písemně, k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.
- Bylo podáno vysvětlení, že na veřejném projednání nelze přijímat žádná rozhodnutí, popř. podávat sdělení, jakým způsobem budou připomínky nebo námítky řešeny. Po uplynutí lhůty k jejich podání budou všechny vyhodnoceny, vypracován návrh na rozhodnutí o námitkách a na vyhodnocení připomínek a ty budou následně projednány s dotčenými orgány. Proto nelze předem předjímat výsledek dalšího prověřování, posuzování a projednání námitek nebo připomínek.
- Ve finální fázi o námitkách rozhoduje zastupitelstvo města (odůvodnění musí obsahovat rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění) a o připomínkách de facto rovněž, protože vyhodnocení připomínek je také součástí odůvodnění změny ÚP.
- Rozhodnutí nezáleží pouze na zastupitelstvu, ale změna ÚP musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů, s PÚR, ZÚR, s právními předpisy.

**Dotaz** [redacted] Kdy bude veřejné hodnocení.

**Ing. arch. Tábořská:** Vysvětleno, žádné veřejné hodnocení se konat nebude, protože nic takového stavební zákon nepředepisuje ani neumožňuje. Pořizovatel postupuje při pořizování Změny č. 2 v souladu se stavebním zákonem a nebude se od stavebního zákona odchýlovat. Dnes se koná veřejné projednání, vyhodnocení výsledků v souladu se stavebním zákonem zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

**Poté bylo dáno slovo projektantovi změny územního plánu Ing. arch. Františku Pospíšilovi, který všechny přítomné seznámil s obsahem návrhu změny územního plánu:**

Vysvětlil způsob zpracování změny ÚP a obsahovou náplň změny ÚP. Vysvětlil, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože nebylo v zadání změny požadováno.

Předmětem změny je upřesnění vymezení ploch na Kamenném Pahorku – vyjmutí ploch pro bydlení z ploch smíšených výrobních a jejich samostatné vymezení jako ploch pro bydlení individuální nebo hromadné. Dokumentace Změny č. 2 je zpracovaná v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., a 501/2006 Sb., v souladu s metodikou.

Součástí Změny č. 2 jsou výkresy grafické části znázorňující jenom to, co je ve změně řešeno, zbytek území je prázdná katastrální mapa. Pro přehled a názornost, jak bude územní plán vypadat po vydání změny, je zpracován návrh právního stavu po vydání Změny č. 2.

Provedeny jsou i korekce závazné části územního plánu, opět jenom těch částí, které jsou změnou řešeny a opět je zpracován návrh právního stavu závazné textové části územního plánu po vydání Změny č. 2

**Změna č. 2 je v zasedací místnosti k dispozici.**

**Dále byl přítomným dán prostor pro jejich dotazy:**

**Dotaz [REDAKCE]:** Když se dělá nový územní plán, musí se vycházet ze stávajícího stavu?

**Ing. arch. Tábořská:** Vysvětlila, že při pořizování a zpracování územního plánu (nebo jeho změn) se vychází ze stávajícího stavu, ale také z územně analytických podkladů, z doplňujících průzkumů a rozborů, musí se vycházet z požadavků politiky územního rozvoje ČR, ze zásad územního rozvoje kraje, z požadavků města, ze stanovisek dotčených orgánů ... Na základě všech těchto podkladů navrhuje územní plán koncepcí rozvoje, koncepce urbanistickou, uspořádání krajiny, veřejné infrastruktury, podmínky pro využití území apod.

**Ing. arch. Pospíšil:** Ano, není to tak, že by se jen převzal stávající stav. To by nebyl územní plán.

**Dotaz [REDAKCE]:** Územní plán řeší i zdraví občanů, jak je možné, že na Kamenném Pahorku je průmyslová zóna? Jak je možné, že v roce 2010 tam byla zanesena průmyslová zóna.

**Ing. arch. Tábořská:** Na Kamenném Pahorku není průmyslová zóna, ale stávající smíšená výrobní plocha, v souladu s charakterem podle stávajícího stavu, který zde byl v roce 2010 a je tam i dnes. Územní plán tam nenavrhuje žádné nové využití, ale pouze potvrzuje stávající stav a stanovuje podmínky pro výrobní činnosti s ohledem na stávající objekty bydlení.

**P. starosta Tomáš Sváda:** Byl by rád, aby se neřešily záležitosti, které nejsou předmětem Změny č. 2, je třeba se zabývat tím, co je předmětem dnešního projednání.

**Dotaz [REDAKCE]:** Územní plán v roce 2010 byl špatně, proto žádáme, aby plocha smíšená výrobní byla zařazená jako obytná smíšená, jak to p. starosta slíbil.

**P. starosta:** Nikdy nikomu neslíbil, že na Kamenném Pahorku bude obytná zóna.

**Ing. arch. Tábořská:** Vysvětlila, že Územní plán Košťany, vydaný v roce 2010 nebyl nezákonný a špatný, jak [REDAKCE] tvrdí. Byl zpracován a projednaný v souladu se zákonem. Proti vymezení stávajících ploch smíšených výrobních na Kamenném Pahorku nikdo nepodal žádnou připomínku ani námítku. Nikdo proti němu nepodal žalobu. V současné době je už územní plán neprezkoumatelný.

**Dotaz [REDAKCE] k Ing. arch. Pospíšilovi:** Chce vysvětlit jak to, že tam není průmyslová zóna.

**Ing. arch. Pospíšil:** Vysvětluje, že [REDAKCE] argumentuje vyhláškou 501/2006 Sb. a § 12, přítom plochy na Kamenném Pahorku jsou vymezeny v souladu s tímto ustanovením. Kdybychom chtěli vymezit průmyslovou zónu, která tam však není a ani není žádný zájem ani důvod jí tam vymezovat, tak bychom jí vymezili jako plochy výroby a skladování podle § 11 vyhlášky. To jsme neudělali. Vymezili jsme plochu smíšenou výrobní a změnami územního plánu stále eliminujeme zpřísnováním podmínek vlivy výroby na bydlení.

**Ing. arch. Tábořská:** Vysvětluje, že plochy byly vymezené jako smíšené výrobní, protože se tam vyskytovaly i pozemky a stavby občanského vybavení a bydlení. Nyní Změnou č. 2 jsou objekty bydlení z ploch smíšených vyjmuty (až na jednu výjimku, objektů bydlení v areálu FEROTHERM,

protože jejich vlastník to nikdy nepožadoval) a vymezeny samostatně. Je dobře, že tam plochy občanského vybavení a plochy pro bydlení byly a ještě částečně jsou, protože jinak bychom museli tyto plochy vymezit jako čistě výrobní.

**P. starosta:** Toto potvrzuje.

**Ing. arch. Tábořská:** [redacted] prostě tvrdí, že tam je průmyslová zóna, je to její názor, nechce si to nechat vysvětlit, proto navrhuje ukončit tuto diskuzi.

[redacted]: další připomínky nemá.

**Dotaz p. [redacted]:** Za majitele bytovek se ptá, zda je Změna č. 2 dostupná a má dotaz, jaké je možné využití v ploše bytovek.

**Ing. arch. Tábořská:** Ano Změna č. 2 je dostupná na webových stránkách obce na elektronické úřední desce, nebo vytištěná na městském úřadu. Možný způsob využití se lze dočíst v kapitole F. závazné textové části, z té je mu způsob využití citován.

**Dotaz p. Koštoval:** Chtěl by podél rodinných domů vymezit 50 m pás občanské vybavenosti namísto smíšené výrobní plochy podél bývalých Pozemních staveb.

**Ing. arch. Tábořská:** Vysvětlila, že na místo ploch stávající smíšené výroby se nenavrhuje změna využití na občanské vybavení, ale stanovují se podmínky pro umístění občanské vybavenosti a zeleně v návaznosti a směrem k plochám pro bydlení. Majitelé pozemků v plochách smíšených výrobních nikdy žádnou změnu využití svých pozemků nežádali. Ale naštěstí ani neprotestují proti neustálému zpřísňování podmínek pro výrobu.

**Ing. arch. Pospíšil:** Je třeba se zabývat i ekonomickými aspekty.

**P. starosta:** Město jednoznačně výrobě na Kamenném Pahorku zpřísňuje podmínky.

**Ing. arch. Pospíšil:** Měl k dispozici mapové podklady, byly vypracovány průzkumy a rozborů, kde je stav v době pořizování územního plánu. Kdyby tam převažovali funkce bydlení a občanského vybavení, tak bychom to tak vymezili. Ale nebylo to tam, proto je to vymezené takto.

**Dotaz [redacted]:** Občané si zvolili zastupitele, ale co pro ně dělají? Vůbec se neřeší jejich bezpečnost, nebezpečí požárů atd.... Majitelé pozemků s vymezením jako občanské vybavení souhlasí....

**Ing. arch. Tábořská:** Zastupitelé za dobu, co je starostou p. Sváda už pořizují druhou změnu územního plánu, ve které se zpřísňují podmínky pro výrobu. Jak by si to [redacted] představovala? Ta výroba tam prostě existuje, byla tam v mnohem větším měřítku než dnes už před tím, než byl územní plán. Není možné jen jednostranně hájit některé zájmy, i vlastníci výrobních areálů mají svá práva a legálně provozují svou činnost. Územní plán nemůže za to, že na Kamenném Pahorku výrobní závody vždycky existovaly. Každá stavba musí splňovat požadavky vyplývající z právních předpisů, z norem apod. Územní plán sám žádný požár nikdy nezaložil.

**Ing. arch. Pospíšil:** Potvrzuje, že proces pořizování je zcela zákonný.

[redacted] se tomu směje.

**Ing. arch. Tábořská:** Ptá se [redacted] jak přišla na to, že majitelé pozemků smíšených výrobních souhlasí s tím, aby jejich pozemky byly vymezeny pro změnu využití na občanské vybavení.

[redacted] No vždyť už od roku 2015 nám to píše.

**Ing. arch. Tábořská:** No od roku 2015 nám píšete, ale s kým z majitelů jste o tom mluvila a máte to od nich písemně? Nám nic takového známo není.

[redacted] Právnička s nimi mluvila.

**Ing. arch. Tábořská:** To je ale pořád jenom vaše ničím nedoložené tvrzení.

**Pan starosta:** Jako příklad, že výrobní provozy dnes mohou existovat ve spojení s bydlením, uvádí Selectu, je rád, že vznikla, běží na třísměnný provoz a nikoho to neruší.

Na závěr proběhla diskuze o průjezdech kamionů městem.

Závěrem pořizovatelka i projektant poděkovali za pozornost, zopakovali možnost podání písemných připomínek a námitek ve lhůtě nejpozději do 7 dnů od dnešního dne včetně, tj. středy 19. 7. 2017 včetně.

Zaznamenala:

Ing. arch. Zdeňka Tábořská, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Příloha:

Prezenční listina



z veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Košťany  
konaného dne 12. 7. 2017 v zasedací místnosti MěÚ v Košťanech

[illegible]