

Město Úvaly

Arnošta z Pardubic 95

250 82 Úvaly

Dne 25.9.2023

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracoval:	Č.j. (poř.):	
TAS	MEUV	8594/23
Došlo dne:	25. 09. 2023	hod.
Počet listů:	1-925/2023	
Počet příloh:	svazků:	listů:



Ing. J. Br...

nar.

Věc: Žádost o informaci na základě zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb.

21.9.2023 proběhlo naplánované 6. zasedání Zastupitelstva města Úval s body 12, 13, 14. Jedná se o MZ 1764 - 2023, MZ 1766 - 2023, MZ 1767 - 2023. Tyto body měly pořídit změny územního plánu zkráceným postupem. Daného projednání jsem se zúčastnil a požadoval odpovědi na mé otázky. Nedostal jsem je. Zarazila mě informace paní starostky o dokumentu od JUDr. Hochmana zasláném zastupitelům do mailu před jednáním. Myslím si, že nejen já, ale i každý občan Úval má právo znát informace, které slouží pro rozhodování zastupitelů. Tyto informace mi byly paní starostkou odepřeny, a že si mám zažádat podle zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb.

To také činím a žádám o informaci od JUDr. Hochmana, která byla zaslána zastupitelům na mail ohledně bodů 12, 13, 14 k mému vyjádření ze dne 16.9.2023 a o které informovala starostka na zastupitelstvu.

To že mi daná informace nebyla hned poskytnuta a paní starostka si svým požadavkem podle zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb. zajistila nejspíš čas na případnou úpravu dokumentu. Přitom prokazatelné by bylo bezprostřední přeposlání daného dokumentu.

Ing. J. Br...

2000

11-24-2007 2:20:59pm

100

Město Úvaly
Městský úřad Úvaly
Tajemník



Vážený pan
Ing. J. B.

Váš dopis zn./ze dne: 25.9.2023 MEUV č.j.: 8594/2023
Naše značka: MEUV 8816/2023 S - 925/2023 STA
Vyřizuje/linka: J.Tesařová/l.125
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz
Tel.: 281091525
Úvaly 3.10.2023

Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/99 Sb., v platném znění

K Vaší žádosti o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění – informace JUDr. Hochmana pro zastupitele ohledně bodů 12., 13. a 14 vám zasíláme v příloze požadovaný materiál.

S pozdravem

Jana Tesařová
vedoucí úřadu

Jana Tesařová Digitálně podepsal
Jana Tesařová Datum: 2023.10.04
08:04:19 +02'00'

JUDr. Přemysl Hochman

a d v o k á t

Advokátní kancelář Praha 1, Na Florenci 1

Telefon : 224 812 974,

e-mail : hochman@akflorenc.cz

ID datové schránky: n8uhiar

**Právní posouzení přípisu JAROB zastupitelům města ze dne
16.09.2023.**

Pan B. se obrací svým e-mailovým přípisem na zastupitele města Úvaly s žádostí o posouzení bodů 12, 13 a 14, které se budou projednávat na 6. zasedání VZZM dne 21.09.2023 a které obsahují návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Ve svém přípise uvádí, že pořízení změny územního plánu zkráceným postupem bylo již rozhodnuto dne 21.08.2020 a bylo rozhodnuto o odmítnutí pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a bylo rozhodnuto o odškodnění firmy JARO REAL s.r.o. v částce 8 milionů Kč schválením dodatku č. 1 k plánovací smlouvě.

Zde je nejprve namístě uvést věci na pravou míru a do souladu se skutečností. Dne 21.08.2020 žádné jednání zastupitelstva města neproběhlo, je to pouze datum, kdy dodatek č. 1 k plánovací smlouvě podepsal jednatel JARO REAL, s.r.o., (dále jen „firma“). Jednání zastupitelstva, které schválilo uzavření dodatku č. 1 k plánovací smlouvě, proběhlo 25.6.2020 – Z-46/2020. V tomto dodatku není žádná zmínka o odškodnění firmy v částce 8 milionů Kč a žádná taková platba ze strany města k firmě neproběhla. Rovněž tak nebylo na pořadu jednání pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, takže ani nemohlo být zamítnuto. Podepsání dodatku č. 1 bylo motivováno snahou zamezit možnému soudnímu řešení ztráty firmy na jejím podnikatelském záměru zastavět zakoupené pozemky domy.

Společnost JARO REAL, s.r.o., se v červnu 2019 obrátila na město se žádostí, aby byla dořešena problematika zastavitelného území na konci jí zakoupené lokality podle stávajícího územního plánu. Podle přání města byla zastavitelná lokalita nákresem geometrického členění pozemků zkrácena v souladu s novým uspořádáním tohoto území dle ke schválení připraveného nového územního plánu. Ostatní developři v sousedství pozemků společnosti JARO REAL, s.r.o., však uzavřeli plánovací smlouvy dle stávajícího územního plánu, který umožňoval zastavení uvedeného území ve větším rozsahu, takže společnost JARO REAL, s.r.o., v podstatě nemohla využít plochu odpovídající cca 4 pozemkům.

Druhým argumentem společnosti JARO REAL, s.r.o., je právní vada převedených pozemků, neboť nad některými z nich je veden radiokomunikační paprsek Českých radiokomunikací, a není je tedy možno využít pro výstavbu.

V důsledku těchto skutečností pak společnost JARO REAL, s.r.o., navrhla, aby obě oddělené části pozemku č. parc. 3841/52 a 3841/7 byly vyjmuty z uzavřené plánovací smlouvy, společnost JARO REAL, s.r.o., je tak prodala (což však již před tímto návrhem učinila) a vzniklým ziskem byla kompenzována škoda, která společnosti JARO REAL s.r.o. vznikla v důsledku shora uvedených dvou skutečností.

Navržený postup byl zastupitelstvem schválen a bylo schváleno i znění dodatku č. 1 k plánovací smlouvě v tomto smyslu.

Je pravdou, že v uzavřeném dodatku č.1 k plánovací smlouvě firma deklarovala, že tím jsou vypořádány všechny nároky žadatele (firmy) **vztahující se k plánovací smlouvě** včetně problematiky vedení radiokomunikačního paprsku a nebude tedy požadovat žádné kompenzace ani vznášet žádné nároky za náhradu škody za nevyužití pozemků znehodnocených vedením radiokomunikačního paprsku, znevýhodněním možnosti využití celého území v důsledku nepřijetí nového územního plánu a jakýchkoliv dalších nároků.

Rozhodně nechci polemizovat o hypotetické ceně stavebních pozemků, když v připomínkách, vznesených před schválením dodatku č. 1 v roce 2020 uváděli občané jejich cenu 3.000,- Kč/m² a po třech letech cena „vzrostla“ více než trojnásobně na 10.000,- Kč/m².

Sama firma v žádosti o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem uvádí, že již třikrát o tuto změnu žádala. Naposledy však o ní nebylo rozhodnuto 21.08.2020, jak uvádí pan Brajer, ale 29.4.2021 (MZ-1404/2021). Žádost nebyla schválena na doporučení rady města z důvodu cit.: „...pokročilého řízení a jednání o návrhu nového územního plánu města Úvaly.“ Žádný jiný důvod tedy důvodem zamítnutí žádosti nebyl.

Po více jak dvou letech je však pořízení zmiňovaného územního plánu v nedohlednu a proto se firma obrátila na město s novou žádostí o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Je zde tedy nová situace a nejde o duplicitní rozhodování. Současně nejde, dle mého názoru, ani o duplicitní odškodnění firmy, protože konstrukce odškodnění, realizovaná uzavřením dodatku č. 1 se vztahovala k plánovací smlouvě a i konstatování firmy, že uzavřením dodatku č. 1 jsou vypořádány všechny nároky firmy vztahující se k plánovací smlouvě, se vztahuje pouze a výlučně k plánovací smlouvě.

Materiál MZ-1764-2023, předkládaný VZZM dne 21.9.2023, však po devíti letech od uzavření kupní smlouvy zahajuje možnost uvést do souladu v kupní smlouvě deklarované v článku 1.2 kupní smlouvy jako vybudování obytné lokality pro výstavbu rodinných domů, což v důsledku nepřijetí nového územního plánu dosud není možné.

Domnívám se, že je možné materiály v zastupitelstvu projednat.

V Úvalech dne 20.09.2022

JUDr.
Přemysl
Hochman

Digitálně
podepsal JUDr.
Přemysl Hochman
Datum:
2023.09.20
11:28:44 +02'00'

