

V Ševětíně, 22. 5. 2020

OBSAH změny č. 4 územního plánu Ševětín

a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,

Městys Ševětín, náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín, změna je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období, která byla schválena usnesením zastupitelstva městyse dne 3.4.2018 pod č. usn. ZM 2/18-5.

Do obsahu změny jsou dále doplněny podněty, které byly uplatněny těmito žadateli:

1. [redacted], p.p.č. 22/1, p.č. 73/3, kdy žadatel je majitelem dotčených pozemků, jak lze ověřit z veřejně přístupného zdroje, nahlížení do KN provozovaného ČÚZK,
2. [redacted], p.p.č. 362/1, kdy žadatelka je majitelem dotčeného pozemku, jak lze ověřit z veřejně přístupného zdroje, nahlížení do KN provozovaného ČÚZK,
3. [redacted], p.p.č. 358/44, kdy žadatel je spolujednatel dotčeného pozemku, ½ pozemku, jak lze ověřit z veřejně přístupného zdroje, nahlížení do KN provozovaného ČÚZK.

Ze schválené zprávy o uplatňování jsou, kromě požadavků vyvolaných v obecné rovině Městys Ševětín, zařazeny do návrhu obsahu změny žádosti těchto konkrétních žadatelů:

4. [redacted], p.p.č. 116, kdy žadatelka je majitelkou dotčeného pozemku, jak lze ověřit z veřejně přístupného zdroje, nahlížení do KN provozovaného ČÚZK,
5. [redacted], p.p.č. 377/9, [redacted], jak lze ověřit z veřejně přístupného zdroje, nahlížení do KN provozovaného ČÚZK, která výslovně souhlasí se žádostí svých rodičů, jak lze doložit z písemnosti založené do dokladové části této změny.

b) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,

Schválená zpráva o uplatňování územního plánu Ševětín, která byla schválena usnesením zastupitelstva městyse dne 3.4.2018 pod č. usn. ZM 2/18-5 a která obsahuje kap. „E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn“, kde jsou definovány požadavky na obsah změny č. 4 ÚP Ševětín.

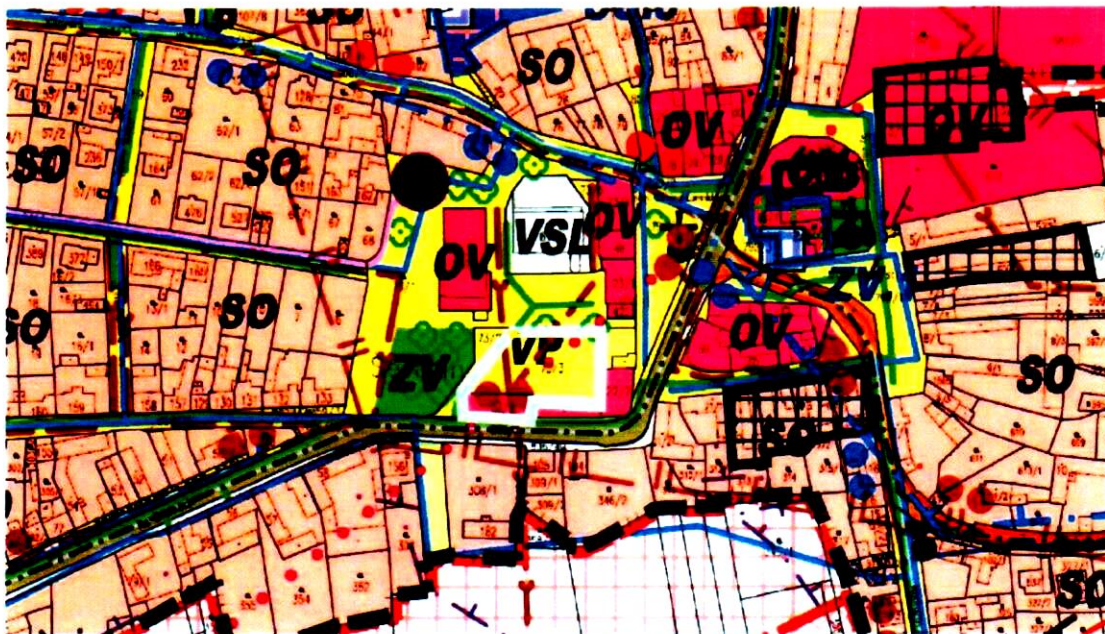
Nad rámec této schválené zprávy se do návrhu přidávají výše uvedené požadavky konkrétních žadatelů z těchto dále uvedených důvodů:

1. [redacted], p.p.č. 22/1, p.č. 73/3: Plocha je vymezena jako veřejné prostranství, což neumožňuje realizaci mého záměru. Proto žádám (žádost podána dne 14.2.2019) o začlenění pozemků p.č. 22/1 o výměře 524 m² a p.p.č. 73/3 o výměře 1512 m² do ploch smíšených, obytných pro podnikání a služby. Chtěl bych využít připravovanou změnu územního plánu č. 4 a poprosit Vás o začlenění do této změny.
2. [redacted], p.p.č. 362/1: Jako vlastník domu č.p. 82 a pozemku p.č. 361 plánuji výstavbu rodinného domu na mém pozemku p.č. 362/1 za objektem 90, kde je stávající příjezd na pozemek přes pozemek p.č. 361.

3. [redacted], p.p.č. 358/44: Z titulu vlastníka p.p.č. 358/44 v k.ú. Ševětín (podílem 1/2) tímto upozorňuji zastupitelstvo městyse Ševětín na nesoulad mezi trasou koridoru Ep7 (VTL plynovod Ševětín – Hosín) stanoveného ZÚR JČK a trasou plynovodu vymezenou Územním plánem Ševětín. Žádám Vás tímto, nikoliv z pozice navrhovatele změny ve smyslu stavebního zákona, o nápravu této skutečnosti v rámci plánované změny č. 4 ÚP tak, aby předemtná trasa VTL byla umístěna do koridoru Ep7 stanoveného ZÚR JČK na co nejnižší hranici.
4. [redacted], p.p.č. 116: Žádám jako majitelka pozemku o změnu v územním plánu pozemku p.č. 116 k.ú. Ševětín. Pozemek je nyní uveden jako pozemek pro kolektivní bydlení. Prosím o změnu na bydlení individuální. Důvodem je zájem postavit zde rodinný dům.
5. [redacted], p.p.č. 377/9, [redacted]: Jako majitelé pozemku p. č. 377/9, k. ú. Ševětín o výměře 1000 m² žádáme o změnu zařazení tohoto pozemku mimo plochu SO.14/U dle územního plánu Ševětín. Uvedený pozemek je možno napojit jak na komunikaci, tak na sítě, aniž by musely být budovány zvláštní sítě infrastruktur. Důvodem je zájem postavit zde rodinný dům.

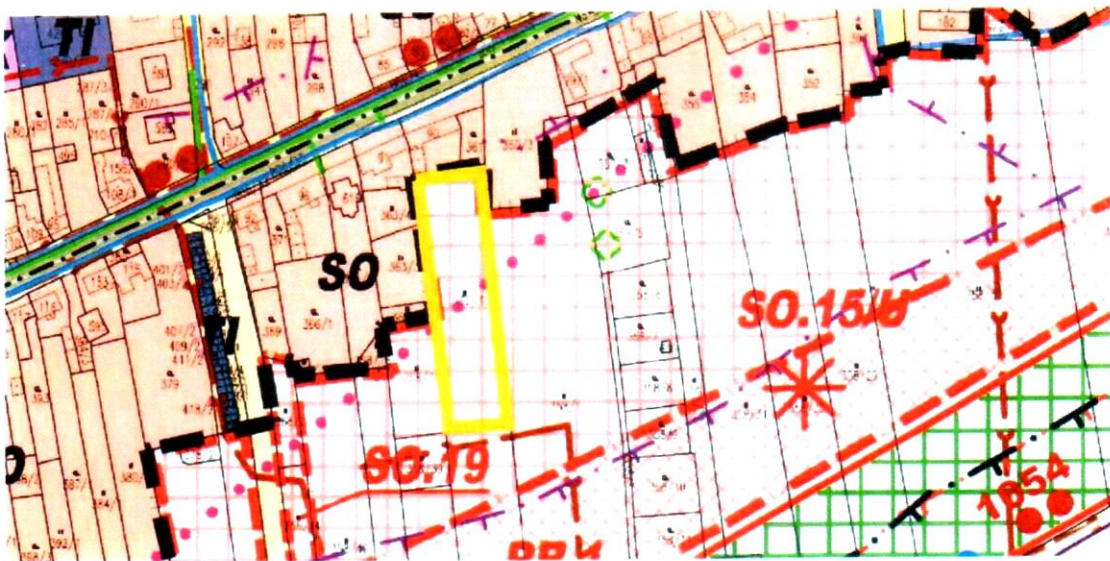
c) návrh obsahu změny územního plánu

1. [redacted], p.p.č. 22/1, p.č. 73/3 – v rozsahu světle modrého polygonu změnit z plochy veřejného prostranství na plochy smíšené, obytné pro podnikání.



Obrázek 1: Vymezení požadavku [redacted] do návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín

2. [redacted], p.p.č. 362/1: vyjmout z požadavku na pořízení územní studie, upravit návrh vedení VTL tak, aby byl umístěn do koridoru Ep7 stanoveného ZÚR JČK na co nejnižší hranici.



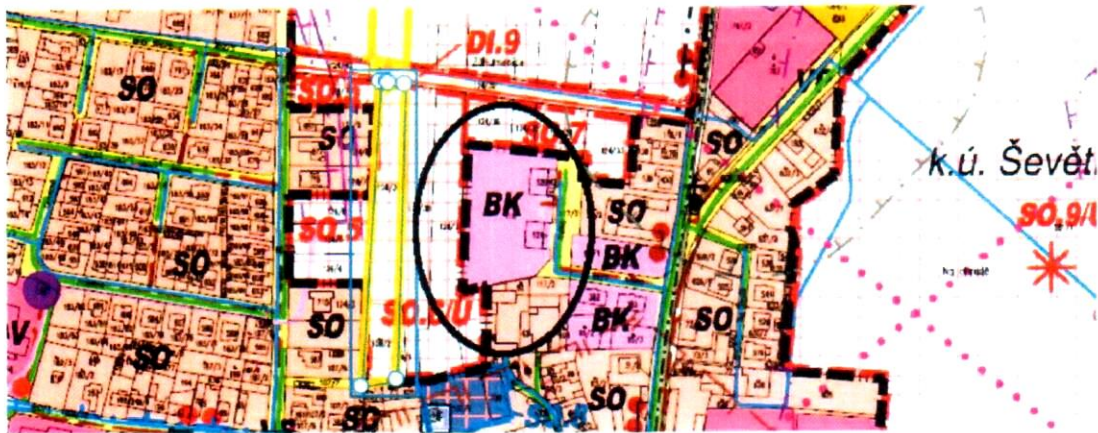
Obrázek 2: Vymezení požadavku [redacted] do návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín

3. [redacted] - předmětná trasa VTL plynovodu v rámci územního plánu Ševětína umístit v rámci řešení změny č. 4 do koridoru Ep7 stanoveného ZÚR JČK na co nejnižší hranici.



Obrázek 3: Vymezení požadavku [redacted] do návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín

4. [redacted] p.p.č. 116: Žádám o změnu pozemku p.č. 116 k.ú. Ševětín na bydlení individuální.



Obrazek 4: Vymezení požadavku [redacted] do návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín

5. [redacted] p.p.č. 377/9, [redacted] Žádáme o zařazení tohoto pozemku mimo plochu SO.14/U dle územního plánu Ševětín, tedy sejmутí podmínky pořízení územní studie.



Obrazek 5: Vymezení požadavku [redacted] do návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín

6. Do obsahu změny č. 4 budou promítnuty požadavky kap. „E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn“ ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín nad rámec výše uvedeného, kde jsou definovány požadavky na obsah změny č. 4 ÚP Ševětín.

d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (tzv. stanovisko Natura),

Schválená zpráva obsahuje tento text: „Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., souhlasí podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem změny ÚP. Navrhovaný obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Vzhledem k tomu že v návrhu zprávy o uplatňování ÚP je předpokládáno, že v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona bude změna ÚP pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, je toto stanovisko krajského úřadu stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu. V katastrálním území Ševětín se nachází pouze lokální prvky ÚSES a interakční prvky, které budou ve změně ÚP respektovány. Zároveň bude ve změně ÚP prověřena návaznost na prvky ÚSES sousedních obcí. Koncepte změny ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole a. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Na základě zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín a pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Ševětín na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“

Protože však nad rámec schválené zprávy o uplatňování navrhuje pořizovatel do obsahu změny č. 4 dále zařadit individuální požadavky uvedené pod body 1-3, požadavky individuálních žadatelů č. 4-5 byl již součástí schválené zprávy, požádal dne 22.5.2020 pořizovatel o vydání nového stanoviska NATURA dle ust. § 55a odst. (2) písm. d) stavebního zákona.

Stanoviska NATURA dle ust. § 55a odst. (2) písm. d) stavebního zákona bylo vydáno KÚ Jihočeského kraje dne 19.6.2020 pod č. j. KÚJCK/3635/2020 a požaduje/nepožaduje zpracování hodnocení vlivů této změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000.

e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. stanovisko SEA),

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena e) stavebního zákona bylo rovněž požádáno o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín.

Stanoviska SEA dle ust. § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona bylo vydáno KÚ Jihočeského kraje dne 19.6.2020 pod č. j. KÚJCK/3635/2020 a požaduje/nepožaduje zpracování hodnocení vlivů této změny na ŽP.

Na základě výše uvedeného bude/nebude součástí návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně,

náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7

Městys Ševětín uhradí náklady na pořízení a zpracování změny do výše 50% skutečných nákladů (odměna projektanta, náklady na pořízení, příp. odměna na hodnocení vlivů). Výše uvedení individuální žadatelé o změnu pod č. 1,2,4,5 uhradí každý 1/4 zbylých 50% skutečných nákladů na zpracování a pořízení změny č. 4 ÚP Ševětín.

Přílohy:

1) stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. *KWCK 70758/2020*, spis. značka OZZL *63359/2020-50*, ze dne *19.6.2020*