

Důvodová zpráva

Úvodem:

O pořízení ÚP Kamenný Újezd rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd (dále jen „ZO“) svým usnesením č. ZO-8a/VIII/2012 dne 6. 6. 2012 z vlastního podnětu v souladu s § 44 odst. a) stavebního zákona.

Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo pana Františka Ondřícha, v té době starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této územně plánovací dokumentace. V průběhu pořizování došlo ke změně tohoto určeného zastupitele. V mezidobí byla určeným zastupitelem pro pořizování na základě usnesení č. ZO-19a-19b/III/2015 paní Ing. Jitka Šebelková a následně byl zvolen na základě usnesení č. ZO-17/XIV/2017 pan Bohuslav Dichtl. V současné době je dle usnesení ZO č. ZO-15b/II/2018 zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této územně plánovací dokumentace pan PhDr. Roman Lavička, PhD.

Projektantem ÚP je SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář, Ing. arch. Jiří Rampas, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov (ČKA 02 603).

Postup prací:

Po výběru projektanta a podpisu Protokolu o předání pořizování ÚP dne 25. 4. 2013 bylo zahájeno pořizování ÚP.

Pořizovateli byly předány doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem (6/2013), jejichž součástí bylo i vyhodnocení jednotlivých žádostí fyzických a právnických osob na řešení ÚP Kamenný Újezd. V souladu se závěry doplňujících průzkumů a rozborů schválilo zastupitelstvo obce dne 11. 9. 2013 usnesením č. ZO-8/XIII/2013 zařazení žádostí č. 8a - 8k do projednávání nově pořizovaného ÚP, resp. byly tyto žádosti prověřeny v rámci zpracování návrhu ÚP. Dále zastupitelstvo svým usnesením č. ZO-9XIII/2013 zamítlo zařazení žádostí č. 9a, 9b, 9e, 9f, 9g, 9ch, 9i, 9k a 9m do projednávání nově pořizovaného ÚP, a to z důvodu střetů s limity využití území (ochranná pásma, nadmístní záměry, ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, atd.), s hodnotami území, s prioritami územního plánování dle PÚR a ZÚR v platném zn., s rozbohem udržitelného rozvoje území, s průzkumy a rozborů a zároveň se zájmy obce Kamenný Újezd. Současně pak zastupitelstvo neschválilo zamítnutí žádostí č. 9c, 9d, 9j, 9h a 9l a navrhlo je zařadit po omezení jejich rozsahu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP (zápis ze dne 18. 11. 2013). V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona jsou v návrhu zadání stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, a to včetně požadavku na prověření jednotlivých žádostí dříve uplatněných žádostí fyzických a právnických osob při zohlednění usnesení zastupitelstva obce ze dne 11. 9. 2017 č. ZO-8/XIII/2013m ZO-9XIII/2013.

Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům a současně byl v termínu od 9. 12. 2013 do 7. 1. 2014 veřejně vystaven. K návrhu zadání ÚP bylo v zákonné lhůtě podáno 1 stanovisko krajského úřadu, 10 požadavků dotčených orgánů (dále jen „DO“) a 7 připomínek právnických a fyzických osob. K návrhu zadání ÚP nebyl podán žádný podnět sousedních obcí.

Stanovisko, požadavky a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil. Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (4) stavebního zákona upravil návrh zadání před předložením zastupitelstvu obce (zápis ze dne 23. 5. 2014). Zadání bylo schválené zastupitelstvem obce dne 4. 6. 2017 usnesením č. ZO-7/XVI/2014.

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 26. 11. 2014. V rámci zveřejnění návrhu ÚP (od 11. 11.

2014 do 29. 12. 2014) bylo v souladu s § 50 stavebního zákona uplatněno 13 stanovisek DO s tím, že stanovisko DO z hlediska ochrany ZPF bylo nesouhlasné a v 7 stanoviscích byly formulovány požadavky na úpravu návrhu ÚP. Dále bylo uplatněno 26 připomínek právnických a fyzických osob, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým v souladu s usnesením zastupitelstva obce ZO-19a-19b/III/2015 ze dne 11. 3. 2015 je Ing. Jitka Šebelková, vyhodnotil a toto vyhodnocení je součástí příslušné kapitoly tohoto odůvodnění, a to včetně připomínek obce, které schválila rada obce, a to usnesením č. RO-7/L/2017 ze dne 6. 3. 2017 a usnesením č. RO-2/XLVII/2017 ze dne 15. 5. 2017. Požadavky dotčených orgánů byly, včetně připomínek jednotlivých právnických a fyzických osob, předmětem dohodovacích jednání s DO a požadavky z nich vzniklé byly zapracovány do upraveného návrhu ÚP. Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny žádné.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KÚ“) uplatnil jako DO v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a kritérii uvedenými v příloze č. 8 tohoto zákona, stanovisko č. j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2 datované dne 18. 12. 2014, v němž formuloval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí včetně odůvodnění. S ohledem na skutečnost, že k návrhu zadání ÚP bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona uplatněno stanovisko č. j. KUJCK 345/2014/OZZL/2 ze dne 3. 1. 2014, v kterém KÚ nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a po prostudování předloženého návrhu zadání neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), požádal pořizovatel DO, a to s odvoláním na § 4 odst. (4) stavebního zákona, o přehodnocení, resp. doplnění odůvodnění stanoviska č. j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2 k návrhu ÚP.

K této žádosti bylo ze strany KÚ zasláno vyjádření č. j. KUJCK 52283/2015/OZZL/2 ze dne 8. 7. 2015, v němž bylo kromě jiného uvedeno, že v případě redukce a úpravy návrhových ploch v ÚP a dohodnutí těchto úprav s DO na úseku ochrany ZPF lze v souladu s § 4 odst. (4) stavebního zákona požádat o nové stanovisko KÚ.

Redukce, resp. úprava rozsahu, navržených zastavitelných ploch pro návrh ÚP upravený pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona byla s DO na úseku ZPF dohodnuta na jednání (zápis je součástí dokladové části ÚP). Tomuto dohodovacímu jednání předcházelo dílčí jednání k podaným připomínkám fyzických a právnických osob k návrhu ÚP a dodání podkladů ze strany pořizovatele a projektanta, které se týkaly zejména porovnání zastavitelných ploch z ÚP a současně platného územního plánu obce Kamenný Újezd. Na základě zaslání zápisu z uvedeného jednání s DO na úseku ZPF bylo ze strany KÚ zasláno sdělení, kde v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven projektantem dle pokynu pořizovatele, který zahrnoval vyhodnocení stanovisek a připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP, a to včetně stanoviska krajského úřadu o návrhu ÚP. Na základě pořizovatelem doloženého upraveného návrhu ÚP vydal krajský úřad dne 24. 11. 2017 stanoviskem č. j.: KUJCK 139272/OREG potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP, na jehož základě bylo možné zahájit řízení o vydání ÚP. S ohledem na tuto skutečnost bylo z hlediska stavebního zákona možné zahájit řízení o návrhu ÚP až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Kvůli značné časové prodlevě, během které vyšla novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zpracovatel ÚP upravil návrh pro veřejné projednání ve smyslu této novely a byla znovu zaslána žádost o stanovisko krajského úřadu o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP. Krajský úřad zaslal stanovisko pod č. j.: KUJCK 36609/2019/OREG dne 21. 3. 2019 s tím, že v předloženém upraveném návrhu nedošlo oproti návrhu, k němuž bylo vydáno potvrzení o odstranění nedostatků (č. j. viz výše) k takovým změnám, které by měly dopad do posouzení krajským úřadem z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona a předložený návrh je v souladu s PÚR i ZÚR, v platném znění a je zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů v území s ÚPD sousedních obcí.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Kamenný Újezd a Magistrátu města České Budějovice po dobu minimálně 38 dní, od 11. 4. 2019

do 21. 5. 2019. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Kamenný Újezd a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace.

Veřejné projednání návrhu ÚP proběhlo dne 13. 5. 2019 a lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byla stanovena do 21. 5. 2019. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 96 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Dále bylo uplatněno 1 stanovisko dotčeného orgánu, které obsahovalo požadavek, který byl respektován, připomínka byla uplatněna jedna. Dále bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu - Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 58821/2019/OREG, který dle § 50 odst. (7) stavebního zákona posoudil návrh ÚP a konstatoval, že nedošlo ke změnám, které mají vliv na řešení širších územních vazeb. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

S ohledem na vyhodnocení výsledků veřejného projednání o návrhu ÚP Kamenný Újezd je v tomto materiálu samostatně předkládán návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Kamenný Újezd.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o námitkách zašle pořizovatel projektantovi pokyn k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání v rozsahu úprav návrhu ÚP.

Po převzetí upraveného návrhu ÚP zajistí pořizovatel opakované veřejné projednání ÚP v rozsahu jeho úprav po veřejném projednání.

Zkratky použité v textu:

ÚP	Územní plán Kamenný Újezd
ÚPD	územně plánovací dokumentace
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
ZO	Zastupitelstvo obce
KÚ	Krajský úřad