

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENÍN

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 4 územního plánu

Změna územního plánu je pořizována z vlastního podnětu. Změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Čechelovice rozhodlo na svém zasedání o pořízení změny č. 4 územního plánu Radenín (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 87 odst. 2, § 90 odst. 1, § 93 odst. 2, 3, § 96 odst. 2, § 98, § 99 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh územně plánovací dokumentace byl zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a vystaven je k nahlédnutí. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání – 19. 11. 2024 od 12:30 v budově Obecního úřadu v Radeníně. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu změny územního plánu nahlédnout. Veřejné projednání se konalo 19. 11. 2024 od 13:00 v budově Obecního úřadu v Radeníně. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

K řešení změny č. 9 nebyla uplatněna negativní stanoviska. Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 101 stavebního zákona spolu s vyhodnocením stanovisek a připomínek. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Jelikož v záměrech, které řeší změna, nedochází k podstatným úpravám, je návrh změny předložen zastupitelstvu obce k vydání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona

Změna č. 4 územního plánu Radenín je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 4 územního plánu Radenín je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vzhledem ke skutečnosti, že již platný ÚP včetně jeho změn je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a změna č. 4 se zabývá pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č. 4 územního plánu Radenín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Uvedené vymezené informace jsou zpracovány do textové části odůvodnění návrhu změny ÚP a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Dále na základě požadavku Státního pozemkového úřadu SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) jsou uvedené HOZ respektovány. Trasy HOZ a plochy s POZ jsou doplněny do grafické části koordinačního výkresu změny dle předaných UAP.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 4 se zabývala pouze převedením platného ÚP do jednotného standardu.

Platný územní plán v úplném znění po změně č. 3 **není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR**. Svým řešením se nedotýká konkrétních záměrů vymezených v APÚR, které jsou dále upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, přičemž lze konstatovat, že upřesnění není v rozporu s APÚR. Krom toho lze konstatovat, že územní plán svým řešením respektuje i ostatní požadavky kladené na řešení APÚR, vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a APÚR definované priority.

Z výše uvedeného vyplývá, že převedením ÚP do jednotného standardu (předmětná změna ÚP) i nadále ÚP **není v rozporu s platnými ZÚR Jihočeského kraje**.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Územím prochází záměr nadmístního významu – koridor Ee 33/5 pro vedení ZVN 400 kV Kočín - Mírovka. Ve Změně č. 1 ÚP Radenín byl tento koridor do ÚP jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu zpracován.

Z pohledu základních krajinných typů je větší část správního území součástí krajiny lesopолní, menší, jižní část krajiny lesní. Nové zastavitelné plochy jsou plošně nepatrné a jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Řešené území změnou územního plánu je mimo záměry ZÚR, tzn., že nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Změna územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Správní území obce Radenín je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinných oblastí č. 25 – Mladovožická a č. 26 – Tábořsko-soběslavská. Dále ÚSK JČK člení území kraje do typologických krajinných jednotek. Změna č. 4 ÚP Radenín se zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standardu a tak budou jednotky (č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 16 – výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ, č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ.) i nadále repektovány. Změna nebude mít dopad na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásady pro dosažení cílové kvality krajiny respektuje, a to zejména v oblasti rozvoje sídla.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Zadáním změny č. 4 ÚP Radenín bylo převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Nebyly provedeny věcné změny, pouze aktualizováno zastavěné území.

f) Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3

Zadáním změny č. 4 ÚP Radení bylo převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Nebyly provedeny věcné změny, pouze aktualizováno zastavěné území.

V souladu s platnou legislativou byly upraveny některé názvy ploch pro jednotlivé způsoby využití:

„SB - smíšené obytné plochy staveb pro bydlení“ na „SV – smíšené obytné venkovské“
„SO - smíšené obytné, plochy občanského vybavení“ na „OU – občanské vybavení všeobecné“
„OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení“ na „OS - občanské vybavení sport“
„SR- smíšené obytné, pozemky staveb pro rod. rekreaci“ na „RI – rekreace individuální“
„VS – plochy smíšené výrobní“ na „VD – výroba drobná a služby“
„VZ - výroba a skladování, zemědělská výroba“ na „VZ – výroba zemědělská a lesnická“
„TI - plochy technické infrastruktury“ na „TU – technická infrastruktura všeobecná“
„PV - plochy veřejných prostranství - obecné“ na „PU – veřejná prostranství všeobecná“
„ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ na „ZP – zeleň parková a parkově upravená“
„ZS- zeleň soukromá a vyhrazená“ na „ZZ - zeleň zahradní a sadová“
„NZ - plochy zemědělské“ na „AU – zemědělské všeobecné“
„W – plochy vodní a vodohospodářské“ na „WT – vodní a vodních toků“
„NL – plochy lesní“ na „LU – lesní všeobecné“
NP – plochy přírodní NU – přírodní všeobecné

Do textové části byly vloženy chybějící regulativy pro plochy DS - doprava silniční.

Návrh nových vodních ploch pro chov ryb je veden v souladu s platnou legislativou jako změna v krajině „K“ a ne jako zastavitelná plocha „Z“. Jedná se o plochy: původní Z5 (v Turoveckém lese) na K. 1 a původní Z26 – (k.ú. Hroby) na K.2.

V Kozmicích byla původním ÚP plánu navržena malá plocha pro technickou infrastrukturu, pro ČOV jako plocha Z16. Tato plocha byla na základě požadavku obce vzhledem k navrhované technologii ČOV značně rozšířena ve změně č. 2 ÚP (plochou 2/Z3). Jedná se o jeden polygon a proto je ve standartizaci označena jedním symbolem Z.28.

Plochy přestavby se v souladu s platnou legislativou nazývají transformační plochy.

Jedná se o plochy:

T.1 (původně P1) přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terežín pro výrobu drobnou a služby - VD

T.4 (původně P4) - přestavba plochy s zemědělskou stavbou ve východní části k.ú. Hroby smíšené obytné venkovské - SV

T.5 (původně P5) – přestavba plochy se stávajícím rekreačním objektem uprostřed obytné zástavby v Radení na plochu smíšené obytné venkovské - SV

Pro snazší orientaci a návaznost na původní dokumentaci bylo ponecháno číselné označení lokalit z platného ÚP a doplněna tečka mezi symbolem „Z“ a číslem lokality. Pouze u lokalit změn došlo k přejmenování: 2/Z1 na Z.25, 2/Z4 na Z.26, 3/Z1 na Z.27. Dále se v návrhu změny nevyskytuje označení zastavitelné plochy Z5 (návrh plochy v Turoveckém lese – v návrhu změny vedeno jako K.1), Zastavitelné plochy pro výrobu Z10 a Z11 z důvodu jejich zastavění; zastavitelná plocha pro rekreaci individuální Z.8 – z důvodu jejího zastavění a zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu Z16

(stala se součástí zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu Z.28 (pro svou nepatrnost by byla plocha Z16 obtížně znázornitelná).

Z textové části byla z kapitoly B) Základní koncepce rozvoje území obce, z urbanistických hodnot vyjmuta urbanistická hodnota „U9- Nuzbely - hmotová struktura s travnatým parterem“, která nebyla zakreslena v platném územním plánu ani v jeho změnách a nelze proto určit, kterého území se přesně týká.

V souladu s §80 zákona 283/2021 Sb. , stavební zákon, se v ÚP vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V platném ÚP byla navržena veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES, pro která nebude uplatňováno předkupní právo. Prvky ÚSES jsou již ve stavu a ne v návrhu. Z tohoto důvodu byly vyčleněny z této kapitoly.

V kapitole „J“ byl uveden výklad tradiční venkovské zástavby, který se objevuje v kapitole „B“ u plochy Z.27.

Změna není zpracována ve variantách. Jednalo se pouze o převedení platného územního plánu do jednotného standardu. Změna neměnila regulativy územního plánu, nevylučovala záměry podle §122 odst. 3.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh změny č. 4 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny č. 4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Návrh změny č. 4 nenavrhuje žádné prvky regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrh změny č. 4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

č.	podatel připomínky	připomínka	návrh vyhodnocení připomínky
1.	p. Roček	Vážení, žádám, aby pozemek 1191/1 k.ú. Hroby, jehož jsem majitelem, a pozemek 1191/2 k.ú. Hroby, jehož jsem spolumajitelem, byl vyjmut z TEXTOVÉHO I OBRAZOVÉHO označení veřejné či účelové komunikace, stejně jako z označení veřejného prostranství. Oba pozemky prokazatelně nejsou veřejným prostranstvím ani veřejnou komunikací. Dále žádám, jak v rámci připomínek k Změně Územního plánu č.4, tak v rámci předžalobní výzvy i tohoto návrhu smíru, o uvedení pozemků 1190/2,1190/3,1190/20,1190/30,1191/1,1197/4, k.ú. Hroby do původního legislativního stavu platného v Změně územního plánu č. 1. V případě, že výše uvedené pozemky zůstanou po Změně Územního plánu č. 4 ve stavu platném po Územní změně 6.2, budu zvažovat, zda může být věc řešena žalobou o konkrétně vyčíslenou a znalecky doloženou náhradu škody, s výhradou pozdějšího právního posouzení, zda by taková žaloba o náhradu škody byla směřována vůči obci, a/nebo zastupitelstvu, a/nebo jeho jednotlivým fyzickým osobám - členům, kteří pro předmětnou změnu Územního plánu vědomě a kladně a jmenovitě hlasovali (dle dopisu OUR/2023/99 a dle přímo uvedeného poměru hlasování 7-0-0 se prokazatelně jedná o fyzické osoby, cituji: „<i>Fišer Jan, Pošvár Vít, Dvořáková Lucie, Kopecký Zdeněk, Janů Jan, Dvořák Milan a Fučík Jiří</i>“), a vyhrazuji si právo o tom rozhodnout následně. O úspěšné možnosti žádat náhradu škody v případě zrušení zastavitelnosti se velmi pečlivě věnuje ve svém právním rozboru AK Dohnal a Bernard ve svém dopisu ze dne 30.1.2019, kde mimo jiné také doporučuje před samotným soudním řízením možnost dohody mezi obcí a (poškozeným) vlastníkem, což tímto činím, a advokátní kanceláři tímto zdvořile děkuji za cenné rady, m.j. i za návod postupu dle §1039 o.z., a dokonce i dle CL 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, a především za to, že sama poradila, že tuto žádost o náhradu škody je možno podat až po využití všech soudních prostředků, což jsem podle jejího návodu přesně učinil, a proto jí znovu děkuji. Žádám, abych byl vyrozuměn o všech přijatých opatřeních a současně žádám, aby v zápise o hlasování bylo jmenovitě uvedeno, jak který zastupitel o této věci hlasoval. úplné znění připomínky je součástí spisu	připomínce se nevyhovuje Obsah změny č. 4 územního plánu Radení je stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce Radení. Obsahem změny č. 4 je pouze zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle stavebního zákona. Změnou č. 4 tak nelze prověřovat jiné využití namítaných pozemků, než je řešeno v platném územním plánu. Dle dostupných informací není k dnešnímu dni evidován žádný návrh na pořízení změny, který by se týkal připomínkou dotčených pozemků. Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno v rámci pořizování změny vyhovět. Při doručování vyhodnocení připomínek bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.

o) Posouzení souladu změny s jednotným standardem

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole ETL nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole ETL nástroje.

p) Text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

Poučení :

Proti změně č. 4 územního plánu Radenín vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Ing. Jan Fišer
starosta obce

.....
Zdeněk Kopecký
místostarosta obce