

**Městys Ševětín, nám. Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín**

**IČ: 00245500 DIČ: CZ00245500**

tel: 387 997 244, tel. fax : 387 997 324, e-mail:obec@sevetin.cz

## **Prohlášení k záměru Skladového a výrobního areálu Ševětín**

Toto prohlášení je vydáváno pro objasnění situace týkající se záměru Skladového a výrobního areálu Ševětín, nacházejícího se v lokalitě Švamberg.

V říjnu 2010 byl vydán nový Územní plán městyse Ševětín, jehož cílem bylo umožnit jednak co největší možnou výstavbu rodinných bytů a dále i rozvoj podnikání. Při tvorbě nového územního plánu se vymezily plochy a jejich využití tak, aby plocha pro průmysl a služby u Švamberka byla napojena na plánovanou dálnici D3. V této době již byla realizována v této lokalitě fotovoltaická elektrárna, a i ostatní plochy byly zatíženy vedením vysokého napětí a železnicí. Plochy pro bytovou výstavbu a rekreaci nejsou touto průmyslovou zónou nijak dotčeny. Rekreční a přírodní zóna je situována k Dubenskému rybníku. V této zóně byl již zahájen záměr rekultivace lomu. Až na dílčí úpravy učiněné změnami územního plánu je územní plán svou podstatou stále stejný až do současnosti.

Územní plán přesně vymezuje, co lze v daném katastrálním území Ševětína stavět. Vyhotovení územního plánu a jeho změny jsou jediná pravomoc úřadu městyse Ševětín, tj. možnost rozhodování. Schvalování je pak výhradní záležitostí Zastupitelstva městyse. V kompetenci Rady městyse jsou pouze dílčí úkony např. rušení územních studií. Dále pak již ve všech navazujících stavebních i všech ostatních řízeních je úřad městyse vždy jen účastníkem, tj. je postaven na stejnou roveň jako např. občan či okolní obec.

Změnou Územního plánu Ševětín č. 2 a 3 byla mimo jiných území dotčena i lokalita Švamberg.

Hlavním úkolem Změny č. 2 Územního plánu Ševětín bylo prověřit navržené funkční využití jednotlivých ploch tak, aby byla lokalita Švamberg hospodárně využitelná. Jednalo se o plochy, které již byly řešeny ve stávajícím územním plánu a v této změně se jednalo o prověření jejich stanoveného funkčního využití. Nové zásadní požadavky na rozvoj městyse nebyly uplatněny. Administrativní proces trval od roku 2014 do roku 2016 a Zastupitelstvo postupně schvalovalo průběh této změny na třech svých zasedáních, kde byl vždy daný krok vysvětlen. V průběhu procesu byla navrhovaná změna dle zákonných povinností zveřejňována ve stanovených lhůtách, aby se mohl kdokoliv již během probíhající změny vyjádřit a vznést své připomínky. Účastníkem řízení jsou vždy mimo mnoho dalších státních institucí i okolní obec, které jsou tudíž o všech krocích týkajících se změn informovány tak, aby se mohly v zákonné lhůtě vyjádřit. Na základě schválení změny č. 2 bylo vydáno na ZTV tohoto území územní rozhodnutí.

Změna územního plánu je velice složitý proces nejen po administrativní stránce ale zároveň i po odborné s nutností právních znalostí, a protože administrativy neustále přibývá, stává se běžnou praxí menších měst a obcí, že na základě žádosti se místo města či obce stane pořizovatelem změny Magistrát města, který celý proces po administrativní stránce za město či obec provede. Abychom se vyvarovali případných chyb, využili jsme této možnosti při změně Územního plánu č. 3.

Změna č. 3 probíhala od roku 2016 do roku 2018 a Zastupitelstvo jí schvalovalo postupně na čtyřech svých zasedáních, kdy byl vždy každý daný krok vysvětlen. Z toho jeden schvalovací proces zastupitelstva se týkal podání připomínky k návrhu změny ÚP Ševětín č. 3 samotným městysem Ševětín, kdy na základě tohoto schválení byl vznesen požadavek na úpravu podmínek prostorového vypořádání na čtyřech plochách SVK – pro tyto plochy ponechat výškovou hladinu pro stavební objekty max. 15 m v souladu se schválenou změnou ÚP Ševětín č. 2. Stejně jako změna č. 2 i změna č. 3 byla v průběhu procesu dle zákonných povinností zveřejňována ve stanovených lhůtách, aby se mohl kdokoliv již během probíhající změny vyjádřit a vznést své připomínky. Opět byly účastníkem řízení vždy mimo mnoho dalších státních institucí i okolní obec, které jsou tudíž o všech krocích týkajících se změny informovány tak, aby se mohli v zákonné lhůtě vyjádřit.

Koncepcí původní studie bylo členění území na menší plochy se zástavbou více menších objektů. Protože investor v roce 2018 požádal o změnu v podobě výstavby pouze dvou objektů, byla svolána porada zastupitelů, aby se



k předloženému návrhu vyjádřili. Návrh byl jednohlasně schválen zároveň s požadavkem na vynětí povinnosti územní studie na tyto plochy. Vybudování dvou objektů bylo podmíněno respektováním výškových a plošných parametrů daných územním plánem. Investor zároveň vnesl požadavek na změnu plochy území přiléhající k rybníku Švamberg, kdy požadoval i tuto plochu změnit na výrobní. Tento návrh zastupitelé jednohlasně zamítli.

Z výše uvedeného postupu je zřejmé, že již v procesu příprav vynakládá investor nemalé finanční prostředky na realizaci svého podnikatelského záměru. Protože investor koná v sounáležitosti splnění všech zákonných povinností, tak pokud by na základě změny názoru byl proces výstavby znemožněn, byť i pouze dočasně, a to i v souladu se zákonem, má investor ze zákona možnost vyčíslit vzniklou škodu a tu požadovat jako náhradu.

Občanská iniciativa je zcela jistě potřebná a vítaná ale je nutné mít na paměti možné právní důsledky, a také podle toho konat. Vždy je třeba každý krok z právního hlediska uvážit, popřípadě si nechat poradit, protože neznalost zákona neomlouvá a pochybení může mít v tomto případě velké finanční důsledky.

Jak je výše popsáno, veškerá činnost týkající se záměru skladového a výrobního areálu Ševětín vyplývá přímo ze zákona, proto není s investorem uzavřena žádná smlouva, protože k tomu není důvod. Vše řeší přímo ten který daný zákon.

K vydání jakýchkoliv rozhodnutí týkajících se odstranění budov v areálu Švamberka nemá úřad městyse Ševětín žádnou pravomoc a o všem rozhoduje Magistrát města České Budějovice. Městys Ševětín se stává pouze účastníkem řízení, a protože se jedná o lokalitu v katastrálním území městyse Ševětín, má povinnost všechny doklady zasílané z Magistrátu města České Budějovice v zákonné lhůtě zveřejňovat, co samozřejmě činí. Tudíž i zde je poskytována možnost široké veřejnosti k vyjádření se. Názory na demolici se mohou samozřejmě lišit, co jeden považuje za krásný objekt, jiný vnímá jako objekt z důvodu celkové devastace jako nebezpečný.

Oznámení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 3 – Skladový a výrobní areál Ševětín je 65ti stránková zpráva + ostatní přílohy včetně studií a je nutno k ní přistupovat komplexně, protože vytrhávání údajů z kontextu může způsobovat zbytečnou paniku, kdy na městys např. přišla připomínka na základě informace získané na sociální síti, která byla později na žádost připomínkovatele stornována právě z důvodu poskytnutí neúplných informací. Na úřad městyse přišla kromě této připomínky ještě jedna připomínka, na základě které městys Ševětín vnesl požadavek na vybudování hlukové stěny od sjezdu nového obchvatu po obytnou zónu Drahotěšické ulice.

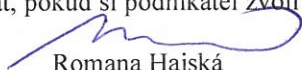
Údaje v oznámení jsou taxativní tj. v tomto případě teoreticky maximální, navíc ve variantním řešení. V oznámení se dočtete, že stavba je určena hlavně pro skladování ale i pro výrobu lehkého charakteru. Způsob využití může být kombinován a při využití výroby lehkého charakteru by byla doprava zcela jistě nižší než při logistice. Protože je záměrně pracováno z nejvyššími údaji, které by mohly městys Ševětín ovlivnit, není zde např. vůbec bráno v potaz odklonění dopravy přímo z areálu na druhou stranu mimo Ševětín směrem na Veselí nad Lužnicí s následným směrem na Prahu.

Uváděné údaje v oznámení prokazují mimo jiné splnění zákonných norem týkající se hluku a prašnosti, což je doloženo hlukovou a rozptylovou studií, kdy v rámci studií bylo prováděno měření na čtyřech místech, konkrétně v lokalitě Švamberka, na samotě Jednota a v obytné zóně Drahotěšické ulice.

V oznámení je řešena i obsazenost objektů zaměstnanci. To že v současnosti se pohybuje nezaměstnanost na historických minimech zcela jistě neznamená, že tato situace se nemůže v průběhu následujících let změnit a možnost pracovních příležitostí nabídne zaměstnanost širokému okolí.

Pozitivním přínosem tohoto podnikatelského záměru bude bezesporu nemalé navýšení příjmů pro městys. Protože se areál nachází v katastru Ševětína, náleží městysi část poplatku za vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v jednorázové částce, která by mohla navýšit roční rozpočet městyse o více jak třetinu. Každoročně městys získá příjem z daně z nemovitostí, která není sdílenou daní, což znamená, že to, co poplatník na finanční úřad odvede, to je ve stejné výši poskytováno městysi. Navíc daň z nemovitostí lze navyšovat pomocí koeficientu. Odhadovaný každoroční příjem z této daně se předpokládá rovněž v miliónech. Tyto prostředky v rozpočtu městyse umožní například rekonstrukci vnitřních prostor pavilonů základní školy, výstavbu ZTV pro stavbu rodinných domů v určených lokalitách a dalších staveb jako je požární zbrojnice, seniorský dům, oprava privaděče na ČOV apod. Další miliónové příjmy bychom mohli rovněž získat, pokud si podnikatel zvolí sídlo firmy přímo na Švambergu.

V Ševětíně, 7. října 2019

  
Romana Hajska  
starostka městyse Ševětín

