ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE SEDLIŠTĚ

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, jako úřad územního plánování, je na základě § 325 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, povinný do dvou let od nabytí účinnosti stavebního zákona pořídit a vydat vymezení zastavěného území ve všech obcích, které nemají územní plán nebo vymezené zastavěné území. Obec Sedliště nemá vymezené zastavěné území ani územní plán.

Na základě této skutečnosti začal úřad územního plánování pořizovat a zpracovávat návrh zastavěného území po konzultaci s obcí Sedliště.

Místní šetření k vymezení zastavěného území Sedliště se uskutečnilo dne 8. 11. 2024

b) Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů

1. Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Obec Sedliště nemá územní plán ani vymezené zastavěné území. Ve správním území se rozhoduje jen dle pozemků v zastavěné části obce vymezených k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“).

Hranici každého zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je hranice tvořena spojnicí lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro soustřeďování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny, jako nezastavěného území.

Do zastavěného území byly dle § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona zahrnuty *pozemky intravilánu, s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.*

Rozšíření intravilánu je o tyto pozemky v obci Sedliště, které jsou dle místního šetření součástí zastavěného území. Jedná se o pozemky pod oplocením, užívané jako zahrada nebo se jedná o komunikace, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území (viz tabulka):

Katastrální území	Parcelní číslo	Zdůvodnění
Sedliště u Starých Hradů	.136/1	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.136/2	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.139	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.147	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.158 (část)	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.162	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.164	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.165	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.168	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.66/1	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.67/1 (část)	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.67/2 (část)	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.73/1	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.89/1 (část)	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	391/2	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	391/3	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	416/3	oplocený ovocný sad

Katastrální území	Parcelní číslo	Zdůvodnění
Sedliště u Starých Hradů	416/4	oplocený ovocný sad
Sedliště u Starých Hradů	418/2	ostatní plocha - zázemí RD
Sedliště u Starých Hradů	424	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	430/4	zahrada u RD (orná půda)
Sedliště u Starých Hradů	430/8	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	434/1	oplocená zahrada
Sedliště u Starých Hradů	436/6	ostatní plocha - vjezd
Sedliště u Starých Hradů	440	trvalý travní porost - uvnitř
Sedliště u Starých Hradů	444/2	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	446/1	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	446/3	trvalý travní porost - uvnitř
Sedliště u Starých Hradů	448	ostatní plocha - oplocený areál
Sedliště u Starých Hradů	449/11	ostatní plocha s vjezdy
Sedliště u Starých Hradů	449/12	přístupová cesta mezi domy
Sedliště u Starých Hradů	449/13	ostatní plocha - zázemí RD
Sedliště u Starých Hradů	449/2	trvalý travní porost - uvnitř
Sedliště u Starých Hradů	449/3	manipulační plocha v areálu
Sedliště u Starých Hradů	449/4	ostatní plocha - proluka
Sedliště u Starých Hradů	449/5	přístupová komunikace
Sedliště u Starých Hradů	449/6	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	449/7	ostatní plocha s vjezdy
Sedliště u Starých Hradů	449/9	ostatní plocha -oplocený areál
Sedliště u Starých Hradů	456/1	ovocný sad, zahrada
Sedliště u Starých Hradů	460/16 (část)	ostatní plocha - proluka
Sedliště u Starých Hradů	460/17	ostatní plocha - proluka
Sedliště u Starých Hradů	460/7	ostatní plocha - oplocený areál
Sedliště u Starých Hradů	460/8	ostatní plocha - proluka
Sedliště u Starých Hradů	471/1	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	475/1	oplocená zahrada
Sedliště u Starých Hradů	475/2	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	475/3	oplocená zahrada
Sedliště u Starých Hradů	489	trvalý travní porost -oploceno
Sedliště u Starých Hradů	491	oplocená zahrada
Sedliště u Starých Hradů	498	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	502	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	516/3	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	521/2	oplocená zahrada
Sedliště u Starých Hradů	523	ostatní plocha - zahrada RD
Sedliště u Starých Hradů	528/3	oplocená zahrada (orná půda)
Sedliště u Starých Hradů	848/1 (část)	ostatní plocha - komunikace
Sedliště u Starých Hradů	850	přístupová cesta mezi domy
Sedliště u Starých Hradů	861/7	část komunikace s vjezdy
Sedliště u Starých Hradů	872	ostatní plocha k lomovému bodu
Sedliště u Starých Hradů	873	ostatní plocha k lomovému bodu
Sedliště u Starých Hradů	906/4	ostatní plocha - proluka
Sedliště u Starých Hradů	906/6	ostatní plocha - oplocený areál
Sedliště u Starých Hradů	911/1	část komunikace s vjezdy
Sedliště u Starých Hradů	922	ostatní plocha - zastávka

Kromě souvisle zastavěného území sídla Sedliště jsou v okolí sídla 4 samostatné stavby, které též náleží do zastavěného území obce. Jedná se o tyto pozemky:

1. zastávka (p.č.911/14)
2. zemědělská stavba bez č.p. (st.p.č. 77)
3. zemědělská stavba bez č.p. (st.p.č. 120)
4. zemědělská stavba bez č.p. (st.p.č. 117)

V obci Sedliště jsou další dvě menší osady Na Bahnech a Na Dolách, u nichž nebyl v roce 1966 vymezen intravilán. Zastavěné území bylo rozšířeno o pozemky v těchto 2 osadách, které splňují definici dle § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Jedná se opět o pozemky pod oplocením, které jsou užívané jako zahrada, jako přístupová komunikace, ze které je vjezd na pozemky zastavěného území či o vodní plochy ležící uvnitř zastavěného území (viz tabulka).

NA DOLÁCH

Katastrální území	**Parcelní číslo**	**Zdůvodnění**
Sedliště u Starých Hradů	.100	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.102/1	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.102/2	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.102/4	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.103/1	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.103/2	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.134	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	.153	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	549/2	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	601	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	605/1	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	605/2	oplocený ovocný sad
Sedliště u Starých Hradů	605/3	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	605/4	oplocená zahrada
Sedliště u Starých Hradů	611	trvalý travní porost - oploceno
Sedliště u Starých Hradů	618	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	635	trvalý travní porost - oploceno
Sedliště u Starých Hradů	886/2 (část)	část komunikace s vjezdy
Sedliště u Starých Hradů	892 (část)	část komunikace s vjezdy
Sedliště u Starých Hradů	898	vodní plocha – uvnitř zast. území
Sedliště u Starých Hradů	919	ostatní plocha - zahrada RD

NA BAHNECH

Katastrální území	**Parcelní číslo**	**Zdůvodnění**
Sedliště u Starých Hradů	.99	zastavěná plocha a nádvoří
Sedliště u Starých Hradů	534/4	zahrada u RD
Sedliště u Starých Hradů	911/1	část komunikace s vjezdy

Z intravilánu platného k 1. 9. 1966 byly vyjmuty pozemky: p. č. 406/2, 406/9, 520/4, 520/5, k. ú. Sedliště u Starých Hradů a část pozemků p. č. 905/2 a 520/3, k. ú. Sedliště u Starých Hradů z důvodu, že se jedná o lesní pozemky a část vodního toku obklopeného lesními pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Dále byly z intravilánu vyjmuty části pozemků p.č. 427/5 (trvalý travní porost) a p.č. 905/2 (vodní plocha), k. ú. Sedliště u Starých Hradů přiléhající k hranici intravilánu. Důvodem této drobné odchylky je nejasný průběhu hranice intravilánu 1966 včetně neshody průběhu hranic parcel současné a soudobé katastrální mapy (s vyznačením intravilánu) a podmínka stavebního zákona vést hranici zastavěného území po hranicích parcel katastrální mapy.
Zastavěné území je vymezeno ke dni 4. 3. 2026 nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy.
Pořizovatel zpracoval a vydal vymezení zastavěného území v měřítku 1 : 5 000.
Při návrhu vymezení zastavěného území nebyly vymezeny nezastavitelné pozemky ve smyslu § 117 odst. 2 stavebního zákona.

2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů
Bude doplněno po projednání.

c) Vyhodnocení připomínek
Bude doplněno po projednání.

d) Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem
Označení složek a souborů předávaných dat jsou pojmenovány dle požadavků přílohy č. 19 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Data obsahují též předepsané atributy. Po změně této prováděcí vyhlášky účinné od 1. 1. 2026, která ruší přílohu č. 20 s požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů, byl pro zpracování mapové přílohy použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení zastavěného území".

Poučení:
Proti vymezení zastavěného území obce Sedliště, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Ing. Radek Koliáš
Městský úřad Jičín
Odbor územního plánování a rozvoje města – Úřad územního plánování – pořizovatel

Elektronický podpis: 15.4.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Radek Koliáš
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 8.3.2029 11:07 +01:00