



KUCBX00RBM9P

JIHOČESKÝ KRAJ



KRAJSKÝ ÚŘAD

ODBOR KANCELÁŘ HEJTMANKY

číslo jednací: **KUJCK 132758/2018**
spisový znak: **KHEJ 129463/2018/kakr/3**

datum: **29.10.2018**vyřizuje: **Bc. Kamila Křížová**telefon: **386 720 225****Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Dne 19.10.2018 obdržel Krajský úřad Jihočeského kraje Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 18.10.2018, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

V periodiku „Informace pro obyvatele obce Chvalšiny11 (srpen, září č. 5/2018) uvedl starosta obce Chvalšiny na str. 3: „V tuto chvíli ještě probíhá pořizování změny č. 2 stávajícího územního plánu obce. Zastupitelstvo obce se již dvakrát souhlasně vyjádřilo k žádosti změny funkčního využití pozemků v Červeném Dvoře a jejich použití ke stavbě dvou domů. V dané lokalitě již byly před časem započaty územní změny, nicméně pořizování změny č. 2 není doposud ukončeno a již brzy bude pokračovat v dohadném řízení o změně č. 2 u krajského úřadu. Výsledek dohadného řízení pak určí další postup, který současně ovlivní tvorbu nového územního plánu.“ Předpokládám, že „dohadným řízením“1 měl starosta obce na mysli řízení dohodovací.

Žádám tímto proto o poskytnutí všech informací o průběhu dohodovacího řízení týkajícího se změny č. 2 územního plánu obce Chvalšiny, které máte k dispozici, a to vč. všech vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek pořizovatele i dotčených orgánů, pozvánek na ústní jednání, e-mailové komunikace mezi pořizovatelem územního plánu, jeho zpracovatelem a dotčenými orgány a všech dalších souvisejících dokumentů.

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování není příslušný k poskytnutí informace požadované podle zákona 106/1999 Sb., neboť pořizovatelem změny č. 2 územního plánu obce Chvalšiny je obec Chvalšiny dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Krajský úřad dosud neobdržel žádost o posouzení návrhu změny dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a nemá tudíž potřebné informace k dispozici.

Jediným dokumentem, který má Krajský úřad Jihočeského kraje ve věci změny č. 2 územního plánu obce Chvalšiny nyní k dispozici je Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Chvalšiny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu čj. KUJCK 96462/2018 OZZL ze dne 17. 7. 2018, které vydal Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje po posouzení předložené dokumentace návrhu změny č. 2 územního plánu Chvalšiny, a které Vám zasíláme v příloze tohoto sdělení.

S pozdravem

Ing. Zdeňka Pandulová
pověřená vedoucí odboru
- *podepsáno elektronicky* –

1x příloha: 17-07-18 Nesouhlas Návrh změny č. 2 ÚP Chvalšiny.pdf



KUCBX00QLCR0

K R A J S K Ý Ú Ř A D



J I H O Č E S K Ý K R A J

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

č.j.: KUJCK 96462/2018 OZZL
Sp.zn.: OZZL 96456/2018/zdst

datum: 17.7.2018

vyřizuje: Ing. Zdeněk Steinbauer

telefon: 386 720 810

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Chvalšiny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Chvalšiny, vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým

nesouhlasí

s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Chvalšiny

Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Chvalšiny z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace v § 5 zákona.

Zpracovatel změny územního plánu nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se neřídil ustanovením § 5 zákona.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Chvalšiny nejsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF vzhledem k rozsahu požadovaného odnětí zemědělské půdy. Pro nezemědělské účely je nutno používat především nezemědělskou půdu a navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu. Při zpracování změny č. 2 územně plánovací dokumentace Chvalšiny musí zpracovatel územního plánu respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulované závaznými právními předpisy. Dále se musí zpracovatel ÚP řídit i zněním § 5 tohoto zákona, kde je stanoveno, že při pořizování ÚPD je nutno navrhnout a **zdůvodnit** takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

V případě lokality SO-1 se jedná o zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Ve smyslu metodického pokynu MŽP ze dne 12. 6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96 jsou do II. třídy ochrany zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jedná se o půdy vysoce chráněné a jen podmíněně využitelné k zástavbě. Předložená dokumentace návrhu změny ÚP neobsahuje kvalifikované odůvodnění potřeby záboru kvalitní zemědělské půdy. V kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ je nezbytné doplnit konkrétní zdůvodnění potřeby nově navrhované plochy – smíšené obytné. Orgán ochrany ZPF vyslovil svůj nesouhlas na základě skutečnosti, že v platné ÚPD Chvalšiny je dostatek nevyužitých ploch s možností umístění objektů bydlení. Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh změny vychází. Na výše uvedené byl pořizovatel upozorněn již ve stanovisku KUJCK 76394/2017/OZZL/2, ze dne 19.6.2017 k zadání projednávané změny č. 2 ÚP Chvalšiny. Dále je nutné v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona u ploch zasahujících na **nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do II. třídy ochrany prokázat veřejný zájem daného záměru, pro který má být půda odňata, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak z výše uvedeného vyplývá pořizovatel je povinen prokázat nezbytnost požadovaného záboru a důkladně odůvodnit s ohledem na zájmy ochrany ZPF vhodnost navrženého řešení. **Pokud převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF prokázána nebude, není možné plochu zařadit do zastavitelných ploch s požadovaným funkčním využitím.****

Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, který definuje

zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele změny ÚP o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v návrhu změny č. 2 územního plánu Chvalšiny na zemědělský půdní fond v souladu s přílohou č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (se zaměřením na ust. 2.6. – zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nevýhodnější z hlediska ochrany ZPF) a jak jsou splněny požadavky § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – prokázání využití již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu obce Chvalšiny, a u ploch zasahujících do II. třídy ochrany prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF. Z uvedených důvodů nesouhlasí Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Chvalšiny.

Ing. Zdeněk Klimeš

vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdrží DS:

Obecní úřad Chvalšiny, 382 08 Chvalšiny