

JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

Odbor kancelář hejtmanky

Úsek vedoucího odboru

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00VF4KC

Váš dopis zn.:

Ze dne: 28. 1. 2020

Naše č. j.: KUJCK 22030/2020

Sp. zn.: KHEJ 16255/2020/kakr SO

Vyřizuje: Bc. Kamila Křížová

Telefon: 386 720 225

E-mail: krizovak@kraj-jihocesky.cz

Datum: 24. 2. 2020

Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Dne 28. 1. 2020 obdržel Krajský úřad Jihočeského kraje Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

poskytnutí závazného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje pod č. j. KUJCK 35558/2017 ze dne 14. 3. 2017 k návrhu územního plánu obce Pohorská Ves.

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

Vaši žádosti jsme vyhověli a Vámi požadované stanovisko Krajského úřadu čj. KUJCK 35558/2017 Vám zasíláme v příloze tohoto sdělení.

S pozdravem

Mgr. Petr Soukup
vedoucí odboru

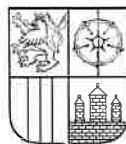
Příloha

Stanovisko KUJCK 35558_2017.pdf



KUCBX00MJ4FU

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 35558 / 2017

datum: 14. 3. 2017

vyřizuje: Ing. Iva Kyrianová

telefon: 386 720 810

Sp. zn.: OZZL 16811/2017 / Ivky SO / 2

Stanovisko k návrhu územního plánu Pohorská Ves 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 (zákona), posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Pohorská Ves a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým

Nesouhlasí

s předloženým návrhem územního plánu Pohorská Ves a požaduje jeho doplnění.

Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh ÚP Pohorská Ves 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 územního plánu nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se neřídil ustanovením § 5 zákona.

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.

V návrhu ÚP Pohorská Ves je navržen zábor půdního fondu. Pro nezemědělské účely je nutno využít především půdu nezemědělskou, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce a k odnětí je nutno navrhnout jen nejnutnější plochu (§ 4 zákona). Nezbytnost navrženého řešení vyžadující si zábor půdního fondu musí být náležitě zdůvodněna.

Při zpracování územně plánovací dokumentace Pohorská Ves 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. **Předložená dokumentace návrhu ÚP neobsahuje kvalifikované odůvodnění potřebnosti záboru zemědělské půdy pro další zastavitelné plochy.**

Do textové části územního plánu Pohorská Ves je nezbytné doplnit konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu, které by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh vychází. Rovněž chybí vyhodnocení využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území. Je nutno prokázat splnění předpokladu pro vymezení nových zastavitelných ploch, tedy prokázání vyčerpání možností zástavby ve stávajících plochách v zastavěném území (intravilánu) obce. Je třeba v dostatečné míře podrobnosti zdůvodnění nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužité a proč je nelze použít k nové výstavbě, ale i to, proč jsou konkrétní pozemky navržené k zástavbě a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité.

Mezi úkoly územního plánování patří i prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a jejich rizik s ohledem na možnost poškození životního prostředí, jehož součástí je i zemědělský půdní fond. Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních. Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch postrádá hlavní argument, z něhož by byla dovozena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Celkem je návrhem dotčeno cca 15 ha plochy ZPF, přičemž na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany, které jsou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné, je navržen zábor v ploše přesahující výměru 4 ha. Zábor půdy zařazené do III. třídy ochrany, u které je využití pro výstavbu přípustné (nejedná se

však o běžné využití), je pak navzeten v rozsahu téměř 4 ha. Půda, u níž jde již hovořit o běžném využití k zástavbě, tedy půdy spadající do IV. a V. třídy ochrany je dotčena v rozsahu cca 7 ha.

Takto rozsáhlý zábor ZPF je zcela neodůvodněný, a tedy nezákonný. Nelze připustit, aby tento rozsáhlý zábor, z velké části, velmi kvalitní zemědělské půdy nebyl náležitě odůvodněn v souladu s požadavky zákona. Má-li dojít k záboru takto kvalitní půdy, je nutné, aby pořizovatel územního plánu zvlášť u každé plochy odůvodnil, proč je toto řešení nezbytné. Z předložené dokumentace vůbec nevyplývá, že by navrhované řešení bylo porovnáváno s jinou variantou, nad níž výsledné řešení „zvítězilo“. Není zdůvodněna nutnost vymezení zastavitelných ploch tvořených vysoce chráněnou zemědělskou půdou, natož pak (je-li rozsah záboru vůbec odůvodnitelný) aby došlo ke zvážení, zda nejde stejný záměr řešit vymezením příslušných ploch v jiné části území, tedy zda neexistují jiné, z pohledu ochrany ZPF přijatelnější varianty rozvoje obce.

Dle pořizovatele územního plánu obce Pohorská Ves je většina ploch přebýrána z platné územně plánovací dokumentace, není však upřesněno, kterou územně plánovací dokumentací má pořizovatel na mysli (na str. 30 Textové části odůvodnění územního plánu je uvedeno „Územní plán obce Pohorská Ves“, tento však neexistuje). Není popsáno jsou-li plochy přebýrány bez změn či nedochází-li ke změně funkčního využití. Na základě výše uvedeného nelze posoudit, lze-li na plochy navrhované na I. a II. třídě ochrany uplatnit ustanovení § 4 odst. 4. zákona a není tedy potřeba prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF, které v předkládané dokumentaci zcela chybí.

Dále upozorňujeme na nesrovnalosti ve výměrách odnímaných ploch ve vyhodnocení důsledků na ZPF (např. dle kapitoly „Údaje o pozemcích dotčené půdy“ je dotčeno 14,325 ha z toho 4,0923 ha na I. a II. třídě, dle tabulky přehledu odnětí půdy na str. 24 je však dotčeno 14,058 ha z toho v I. a II. třídě 4,0453 ha, přičemž součet odnětí rozdělených dle druhu pozemku nedopovídá celkové výměře odnětí).

Z uvedených důvodů nesouhlasí Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem územního plánu Pohorská Ves.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele ÚP o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace 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).

Pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví dodržování zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona). K odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Dále je nutno u nově navrhovaného záboru ZPF na plochách I. a II. třídy ochrany, v souladu s ustanovením § 4 odstavec 3) prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Odůvodnění oprávněnosti požadavku navrhované zastavitelné plochy a prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, žádáme vypracovat pro každou konkrétní lokalitu (či skupinu lokalit souvisejících) zvlášť.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele o přehodnocení a úpravu návrhu ÚP Pohorská Ves v souladu s výše uvedenými požadavky. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.

KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí,
zemědělství a lesnictví
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice (3)

Ing. Zdeněk Klimeš

pověřený vedením odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení rozvoje venkova, péče o krajinu a koncepcí

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

V. Z. JUDr. Hana Vondrušková
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny a EIA

Obdrží DS:

Obec Pohorská Ves, Pohorská Ves 45, 382 41 Kaplice 1



Obecní úřad Pohorská Ves
Pohorská Ves 45, 382 41 Kaplice

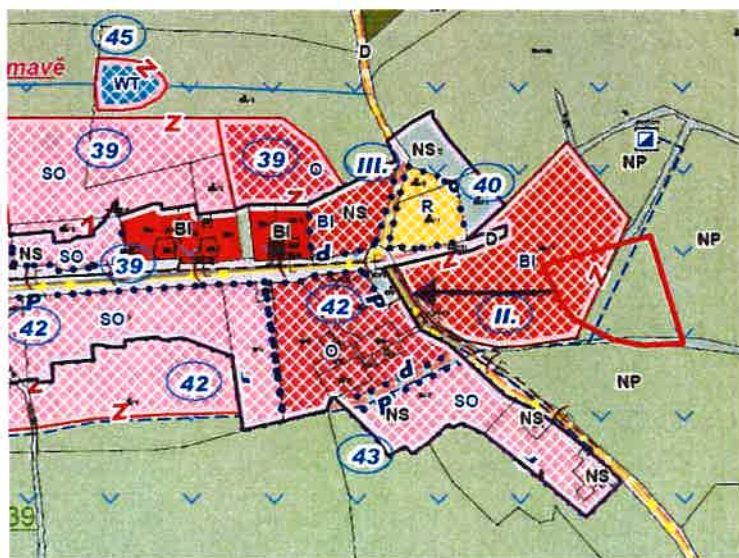
Dne: 24. 4. 2017 Ing. arch. Radek Boček Tel: 777 823 409 email: radek.bocek@email.cz

Dohoda nad stanoviskem orgánu ochrany ZPF č.j. KUJCK 35558/2017 k návrhu ÚP Pohorská Ves

Na základě ustanovení § 4 odst. (8) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požádal pořizovatel o svolání dohodovacího jednání ve věci negativních stanovisek KÚ č.j. KUJCK 37000/2017/OZZL/2 ze dne 15.3.2017 (stanovisko SEA), KUJCK 18597/2017/OZZL/2 ze dne 13.3.2017 (stanoviska NATURA a obecná ochrana ŽP), č.j. KUJCK 35558/2017 ze dne 14.3.2017 (stanovisko orgánu ochrany ZPF), které se uskutečnilo dne 24. 4. 2017 na půdě krajského úřadu Jihočeského kraje.

Vypořádání stanoviska č.j. KUJCK 35558/2017:

1. Pohoří na Šumavě – budou vypuštěny návrhové plochy 37, 38, 39, 42, 43, budou z části nahrazeny vymezením stávající plochy smíšené obytné v rozsahu stanovené hranice zastavěného území. Plocha č. 40, plocha rekreace, která je také v rámci zastavěného území, bude vymezena jako stav, hranice zastavěného území bude oproti dnešní podobě redukována na hranici plochy 40. Plocha na p.p.č. 684/1 bude redukována na cca 1/3 podél cesty dle obr. pod textem, s tím, že bude ještě pro návrh pro veřejné řízení prověřeno dle konfigurace v terénu (označeno polygonem s červeným okrajem):



2. Leopoldov – lokalita IX. bude vypuštěna bez náhrady. Lokalita V. zůstane zachována jak je, zábor ZPF 0,0094 ha v II. TO bude odůvodněn vč. potřeby vymezení ploch pro bydlení.
3. U všech ostatní lokalit podléhajících vynětí ze ZPF bude dopracováno odůvodnění potřebnosti jejich vymezení.

Za orgán ochrany ZPF:

Ing. Iva Kyrianová

Za pořizovatele:

Jiří Křiklava,
Ing. arch. Radek Boček