

Vyjádření projektanta -

Dobrý den,

v tomto případě se již jedná o zcela absurdní požadavek popírající veškeré zásady urbanismu i celkovou koncepci návrhu územního plánu. Jeho zahrnutím do návrhu zcela rezignujeme na práci projektanta a naši profesní čest.

Děkuji za spolupráci

E. Žaluda

*ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20
110 00, Praha 1*

Vyjádření KÚ -

Čj.: KUJCK 54228./2015 OZZL/2
Sp. zn. OZZL 544272015/mise

datum: 17. 07. 2015

vyřizuje: Ing. Miloslava Selingerová

telefon: 386 720 801

Věc: Předběžné vyjádření k záměru dodatečného zařazení plochy pro bydlení do návrhu ÚP Milevsko

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen krajský úřad), obdržel dne 15.7.2015 elektronickou formou žádost Městského úřadu Milevsko, odboru regionálního rozvoje, o předběžné vyjádření k dodatečnému zařazení plochy určené pro bydlení do návrhu ÚP – Milevsko. Předmětem záměru je vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1000/1, část 1000/2, část 1003/2, část 1025/29, část 1025/28, část 1025/27, část 1025/26, část 1025/1 a 1025/25 v k.ú. Milevsko. Tato lokalita se nachází v JZ části sídla Milevska a částečně se kryje se zastavitelnou plochou P4 ze změny č. 5 ÚP Milevsko.

K uvedené žádosti po posouzení předložené dokumentace sděluje krajský úřad v rámci své věcné a místní příslušnosti k lokalitě záměru následující:

I. Vydává předběžnou informaci podle § 90 odst. 17 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) a v souladu s ustanovením § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen krajský úřad), jako příslušný orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dále dle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) vydává předběžnou informaci k zásadám územního rozvoje a k územním plánům

obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předběžnou informací v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313115 Boukal a PO CZ0311034 Čábuze, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2.2 – 2.5 km.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Katastrální území Milevsko se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen ObKR), ObKR 06 – Milevsko.

Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předběžnou informací se nevyskytuje žádný významný krajinný prvek (dále jen VKP).

Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předběžnou informací není vyhlášen žádný památný strom.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předběžnou informací v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) lokálního, regionálního ani nadregionálního významu.

Z žádosti o předběžnou informaci k záměru dodatečného zařazení plochy pro bydlení do návrhu ÚP - Milevsko **nelze v současné době určit, zda dojde nebo nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území**, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu že:

- **záměr je posuzován samostatně bez kontextu na ostatní záměry z návrhu ÚP Milevsko, zejména z pohledu ochrany krajinného rázu a umístění plochy do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu.**

Odůvodnění:

Řešená plocha se sice nachází v dostatečné vzdálenosti od prvků soustavy NATURA 2000 a lze předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných EVL a PO. Do řešené plochy, ani do její těsné blízkosti nezasahuje žádné ZCHÚ, přírodní park, VKP, památný strom, ÚSES. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že dotčená plocha se jeví jako **problematická** a z **hlediska ochrany krajinného rázu jako nevhodná**, vzhledem k jejímu umístění do volné krajiny, bez návaznosti na stávající zástavbu. Dále je nutné zohlednit, že plocha řešená předběžnou informací je posuzována samostatně bez podrobnější znalosti celého návrhu ÚP Milevsko a nelze tudíž vyhodnotit souvislosti s ostatními záměry, které jsou navrhovány v návrhu ÚP.

Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Zpracoval: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D., tel.: 386720711

II. Sděluje vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

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 posoudil předloženou dokumentaci k záměru a k Vaší žádosti o vyjádření sděluje:

Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se **zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona**, ze kterého vyplývá, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:

- co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- **navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu**
- **nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany**
- při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

Z dodaných podkladů není zřejmé, jak jsou splněny požadavky § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – prokázání využití již vymezení zastavitelných ploch určených k bydlení v platné ÚPD. O zařazení dalších zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení je možné uvažovat až po vyčerpání ploch již odsouhlasených. Je nutné prokázat dostatečnou míru využití již vymezených zastavitelných ploch, dostatečně odůvodnit a dokladovat nezbytnost a potřebnost záměru, navrhnout a odůvodnit nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a zamezit narušování organizace ZPF (viz budování nové cestní sítě).

Ačkoliv posuzovaná lokalita převážně zasahuje na pozemky se středním a nízkým stupněm ochrany (III. a V. třída ochrany), je nevhodně situovaná napříč souvislým půdním blokem bez návaznosti na zastavěné území podobného charakteru, a proto orgán ochrany ZPF považuje její dodatečné zařazení do rozvojových ploch s přihlédnutím k výše uvedenému **za zcela nevhodné řešení, zjevné porušení zákonem stanovených podmínek kvantitativní a kvalitativní ochrany ZPF a v širších souvislostech za předimenzovaný požadavek**.

Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko ve smyslu § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Zpracovala: Ing. Selingerová, tel.: 386 720 801

III. Sděluje vyjádření z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) posoudil předloženou dokumentaci k záměru a k Vaší žádosti o vyjádření sděluje, že žádost o předběžnou informaci se týká plochy, která má být případně zařazena do, v současné době pořizovaného územního plánu a tudíž krajský úřad nemůže posoudit výše uvedenou rozvojovou plochu samostatně. Stanovisko zda je nutné posuzovat ÚP Milevsko z hlediska vlivů na životní prostředí v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad uplatní v průběhu pořizování ÚPD v souladu se stavebním zákonem.

Zpracovala: Ing. Šiftová, tel.: 386720734

Ing. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdržel (DS):

- Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, Sažinova 843, 399 01 Milevsko

Vysvětlení KÚ k jejich vyjádření –

Vážená paní inženýrko,

respektuji Vámi požadovanou formu korespondence a níže zasílám odpověď na Vaši žádost:

Ad. Předběžné vyjádření k záměru dodatečného zařazení plochy pro bydlení do návrhu ÚP Milevsko

Úvodem zdejší orgán ochrany ZPF uvádí, že plocha předběžně posuzovaná a dodatečně navrhovaná navazuje na zastavitelnou plochu určenou platným a účinným územním plánem Milevsko ve znění změny č.5, nikoliv zastavěné území, což bylo mj. ověřeno přímo na odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Milevsko. Proto **sdělení, že plocha nenavazuje na zastavěné území - je věcně správná** (tolik k námitce radních města Milevsko).

K Vaší žádosti o podrobnější vysvětlení podstaty problému s návazností na zastavěné území může orgán ochrany uvést jen tolik, že definice pojmů použitých ve vyjádření je uvedena ve stavebním zákoně v § 2 odst.1 písm. d) pro zastavěné území a § 2 odst.1 písm. j) pro zastavitelnou plochu. Tento odkaz je jistě znám i Vašemu odboru regionálního rozvoje a případné vysvětlení základních pojmů je plně v jeho kompetenci. Slovo zástavba nebylo ve vyjádření použito vůbec.

Závěrem krajský úřad potvrzuje, že na svém předchozím vyjádření k záměru navýšení zastavitelných ploch určených k bydlení čj. KUJCK 54228/2015 OZZL/2, sp.zn. OZZL 554427/2015/mise ze dne 17.7.2015, nadále trvá a zároveň výše zmíněným předběžným vyjádřením avizuje vydání nesouhlasu k zamýšlenému dodatečnému zařazení další lokality určené k bydlení.

S pozdravem



Ing. Miloslava Selingerová
Oddělení ochrany přírody a krajiny a EIA
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Krajský úřad Jihočeského kraje