

Změna č. 3 územního plánu
SVATÁ MAŘÍ
ODŮVODNĚNÍ

FINÁLNÍ PODOBA

26.5.2023

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	postup pořízení změny č. 1 územního plánu.....	9
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	9
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	23
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	23
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 23	
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	24
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu návrhu změny dle ust. §55a	24
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	29
M.	vypořádání připomínek.....	39

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 3 územního plánu
etapa:	FINÁLNÍ PODOBA
pořizovatel:	Obecní úřad Svatá Maří
sídlo:	Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk
zodpovědná osoba pořizovatele:	Pavel Mráz, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 3 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 3 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ změny č. 3 územního plánu Svatá Maří

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ V M 1: 5 000
- HLAVNÍ VÝKRES V M 1: 5 000
- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU V M 1: 5 000
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU V M 1: 25 000
- VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V M 1: 5 000

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- (1) Dne 6.5.2022 Zastupitelstvo obce Svatá Maří přijalo usnesení č. 3/22, kterým schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu Svatá Maří v tomto rozsahu požadovaných změn:
- (2) zakreslení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení venkovské charakteru p.p.č 1831 v k.ú. Štítkov, kdy velmi malá část p.p.č. 1829/4 na jeho jihozápadním okraji bude přiřčleněna z plochy zahrad do ploch smíšeného venkovského bydlení, stejná výměra p.p.č. 1830 v té části, kde je vymezen jako zastavěné území, bude navrácen do volné krajiny jako plocha smíšená nezastavitelná (lokalita č. 1 dle výkresu základního členění území),
- (3) p.p.č. 99/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně a na něj přímo navazující p.p.č. 99/6, 100/1 a 100/3, které jsou vymezeny jako součást zastavěného území, budou vymezeny jako přestavbové plochy smíšeného venkovského bydlení (lokalita č. 2 dle výkresu základního členění území),
- (4) p.p.č. 298/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně bude vymezen jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru v rozsahu dle obsahu změny (lokalita č. 3 dle výkresu základního členění území),
a kdy toto usnesení podle ust. § 55a stavebního zákona striktně vymezuje obsah změny územního plánu pořizované tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, tedy bez zadání a bez společného projednání návrhu změny, projektant je tedy tímto schváleným obsahem změny plně vázán a nemůže jej, při tvorbě návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona, překročit ani podkročit.

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

- (5) Změnou č. 3 se mění vymezení zastavěného území pouze v rozsahu západní části p.p.č. 1829/4 v k.ú. Štítkov, který byl původně celý součástí zastavěného území (jedná se o zahradu), nyní je jeho západní část zahrnuta do zastavitelné plochy 5.7. Důvodem je sjednocení lokality 1 do jedné zastavitelné plochy a také skutečný stav v území.

A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území obce

- (6) Koncepce rozvoje území obce se změnou č. 3 nemění.

A.b.2. Odůvodnění stanovené koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (7) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. a zůstávají v platnosti dle dnes platného a účinného územního plánu.

A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (8) Stanovená urbanistická koncepce se oproti původnímu územnímu plánu nemění.

A.c.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (9) Změna č. 3 vymezuje novou zastavitelnou plochu 5.7 v lokalitě Štítkov jako plochu pro smíšené bydlení venkovské charakteru na p.p.č 1831 v k.ú. Štítkov a na velmi malé části p.p.č. 1829/4 v k.ú. Štítkov, který již byl součástí zastavěného území, stejná výměra p.p.č. 1830 v té části, kde je dnes vymezen jako zastavěné území, bude navrácen do volné krajiny jako plocha smíšená nezastavitelná, byl udělen souhlas orgánu ochrany ZPF stanoviskem č.j. KUJCK 90565/2022 ze dne 22.8.2022 (viz lokalita č. 1 dle výkresu základního členění území).
- (10) Dále změna č. 3 vymezuje plochu přestavby coby plochu smíšenou obytnou s kódem 6.11, která je vymezena na jižním okraji sídla Smrčná u Čkyně v rozsahu p.p.č. 99/6, 99/1, 100/1 a 100/3 v k.ú. Smrčná u Čkyně, kdy tyto pozemky byly už dříve byly vymezeny jako součást zastavěného území, dle zápisu do KN jde o zahrady (viz lokalita č. 2 dle výkresu základního členění území). K této ploše byl původně vydán nesouhlas orgánu ochrany ZPF, nicméně se podařilo během jednání o vydaném stanovisku dohodnout možnost zachování této plochy, neb plocha 6.12 navrhovaná severně od sídla Smrčná u Čkyně v podstatě ve volné krajiny a z hlediska ochrany půdního fondu navrhovaná velmi nevhodně se z řešení změny č. 3 ÚP Svatá Maří vypouští zcela a bez náhrady (viz lokalita č. 3 dle výkresu základního členění území).

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

- (11) Vymezené plochy veřejných prostranství se oproti původnímu územnímu plánu nemění.

A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(12) Změnou č. 3 se nemění stanovená koncepce dopravní infrastruktury.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(13) Změnou č. 3 se nemění stanovená koncepce vodohospodářské infrastruktury.

A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(14) Změnou č. 3 se nemění stanovená koncepce v oblasti elektroenergetiky.

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství

(15) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací

(16) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

A.e.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(17) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

(18) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, řešené území změny č. 3 není dotčeno vymezením prvků ÚSES.

A.e.3. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(19) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, řešené území změny č. 3 není dotčeno vymezením prvků zajišťující prostupnost krajiny.

A.e.4. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(20) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e.5. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi

(21) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e.6. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(22) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

A.g. Se nemění, pouze u názvu plochy "AL | Plochy zemědělské - TTP" se mění tento název na "AL | Plochy zemědělské - louky", jedná se pouze o formální změnu v názvu tohoto typu funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití.

A.h. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(23) Změnou č. 3 se nepřidávají ani neubírají veřejně prospěšné stavby a opatření, ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A.i. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

(24) Změna nevymezuje žádnou plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, ani žádnou již vymezenou plochu neruší.

A.j. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

- (25) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, na základě kterého se změna č. 3 územního plánu Svatá Maří pořizuje, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

A.k. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (26) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.l. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (27) Tento instrument není v návrhu změny č. 3 ÚP využit.

A.m. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (28) Změna č. 3 nemění podmínky pro plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie.

A.n. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- (29) Tento instrument není v návrhu změny využit, změna nepožaduje pořízení a zpracování regulačního plánu nad rámec platného územního plánu.

A.o. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

- (30) Etapizace se změnou č. 3 nemění.

A.p. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (31) Tento instrument není v návrhu změny č. 3 ÚP využit.

A.q. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

- (32) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (33) Dokumentace původního, měněného, územního plánu Svatá Maří byla schválena dne 7.10.2016 a nabyla na účinnosti dne 26.10.2016. Změna č. 1 nabyla na účinnosti dne 2.5.2000. Změna č. 2 byla pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období a nabyly na účinnosti dne 4.3.2022. Následně dne 6.5.2022 na základě usnesení Zastupitelstvo obce Svatá Maří bylo zahájeno pořízení změny č. 3 územního plánu Svatá Maří ve zkráceném postupu, kdy zastupitelstvo obce Svatá Maří rozhodlo o tom že, ad a) pořizovatelem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří bude Obecní úřad Svatá Maří, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, b) že zodpovědným projektantem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří bude Ing. arch. Radek Boček, a to na základě uzavření smlouvy o dílo, c) že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 3 bude starosta obce Pavel Mráz. Dne 15.7.2022 projektant odevzdal pořizovateli návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří. Tentyž den bylo zahájeno veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří.
- (34) Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří bylo zahájeno dne 15.7.2022. Vyhláška oznamující místo a datum veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Svatá Maří dne 15.7.2022, doručena dne 30.7.2022 a stanovila, že veřejné jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří se uskuteční v úterý 16.8.2022 od 17:00 na Obecním úřadu Svatá Maří (zasedací místnost). Rovněž stanovila, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 23.8.2022 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a také to, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Během veřejného projednání byla uplatněna jen 1 námitky, které nebylo vyhověno. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje informoval pořizovatel jednotlivě písemností „Zaslání návrhu změny č. 3 územního plánu Svatá Maří“, kterou dne 15.7.2022 zoslesal na jednotlivé výše uvedené subjekty. Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo obrany, Obvodní báňský úřad, MŽP, HZS, Krajský úřad Jihočeského kraje – OZZL a Krajský úřad Jihočeského kraje – ZPF). Bohužel, stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo negativní. Teprve po dlouhém jednání se podařilo dohodnout kompromisní řešení, kdy lokality č. 1 a 2 budou zachovány v plném rozsahu dle návrhu pro veřejné řízení, ale lokality č. 3, která vymezuje zastavitelnou plochu pro individuální bydlení venkovského charakteru ve volné krajině, bude vypoštěna z řešení změny č. 3 ÚP Svatá Maří bez náhrady.

- (35) Následně dne 11.4.2023 připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitce p. Svobody a návrh vypořádání došlých stanovisek. Tento návrh rozhodnutí o námitkách rozeslal dne 11.4.2023 na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Jihočeského kraje dle ust. § 53 stavebního zákona. Zároveň v této písemnosti požádal pořizovatel Správu NP a CHKO Šumava o vydání stanoviska NATURA v souvislosti s uplatněným stanoviskem odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ Jihočeského kraje, které na stanovisko správy, jako orgánu ochrany ŽP mající v kompetenci posouzení vlivů změny na EVL a PO soustavy NATURA, odkazovalo. Současně s žádostí o stanoviska KÚ a dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách požádal pořizovatel též o stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Poté, co Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUJCK 54046/2023 dne 27.4.2023 mohl pořizovatel přistoupit k vydání změny č. 3 ÚP Svatá Maří v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona. Návrh na vydání změny č. 3 byl předložen na jednání Zastupitelstva obce Svatá Maří dne 19.5.2023. Zastupitelé změnu č. 3 vydali. Následně, dne 26.5.2023 pořizovatel vyvěsil na úřední desku veřejnou vyhlášku oznamující vydání změny č. 3 a doručující dokumentaci změny a úplného znění územního plánu Svatá Maří po vydání změny. Změna č. 3 nabyla na účinnosti dne 10.6.2023.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. 2., 3., 4. a 5. aktualizace

- (36) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Svatá Maří se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky.

C.a.3. Přezkoumání souladu návrhu změny s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

- (40) Krajský úřad v návaznosti na § 25 stavebního zákona posoudil návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití. Řešené území návrhu č. 3 ÚP Svatá Maří je z pohledu Územní studií krajiny Jihočeského kraje zařazeno do Krajinné oblasti č. 04 Prachatická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny návrh nemá vliv na podmínky stanovené pro výše uvedenou krajinou oblast v rozporu. Z hlediska krajinných typů je řešením návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří dotčen krajinný typ č. 17 a č. 18. Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež Územní studií krajiny Jihočeského kraje pro tyto typologické krajinné jednotky stanovuje.

C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- (41) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle APÚR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle AZÚR JČK.
- (42) Změnou č. 3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, pouze je upravena hranice zastavěného území.

C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- (43) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (44) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, návrh změny č. 3 přebírá paletu typů ploch s rozdílným způsobem využití z měněného územního plánu a pouze v některých případech ji upravuje tak, aby tato paleta typů funkčního využití ploch byla souladná s požadavky v ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- (45) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (46) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje v tom smyslu, že návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří nemusí být podroben hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle přílohy stavebního zákona,
 - správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
 - vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy návrh změny navrhuje jen velmi malé zábery ZPF, které byly odsouhlaseny orgánem ochrany zemědělského půdního fondu,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky v platném územním plánu,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 354/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 389/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).
- (47) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů – bude doplněno po veřejném projednání, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	pokyny pro úpravu dokumentace
01 / MO / 135604/2022-1322-OÚZ-BR / 19.7.2022	RESPEKTOVAT

<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / OBÚ / SBS 32203/2022/OBÚ-06 / 21.7.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří (§ 52 stavebního zákona).</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdržení oznámení o společném jednání o návrhu a výzvy dle § 52 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.</p>	
<p>03 / MŽP / MZP/2022/510/987 / 29.7.2022</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 15.07.2022 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>04 / HZS / HSCB-2222-2/2022 UO-PT / 9.8.2022</p>	<p>RESPEKTOVAT</p>

<p>Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří, a k výše uvedené dokumentaci předloženou dne 18.07.2022 vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že Návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří splňuje potřebné požadavky.</p> <p>Odůvodnění: HZS Jihočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří, verze červenec 2022, zpracovatel: ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, Písek, IČO: 07328222, Ing. arch. Radek Boček, autorizovaný architekt ČKA 03094, pořizovatel: Obecní úřad Svatá Maří, Svatá Maří 34, 385 01 Svatá Maří.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / KÚ OZZL / KUJCK 103568/2022 / 23.8.2022 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k</p>	

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. Krajský úřad obdržel dne 15.7.2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Svatá Maří (dále též „změna č. 3 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo 16. 8. 2022 v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad jako příslušný správní 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. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 15. 7. 2022, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří. Uvedený návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění změny bude doplněno, že krajský úřad potvrdil své stanovisko k návrhu obsahu změny a že po veřejném projednání uplatnil stanovisko č.j. KUJCK 103568/2022 ze dne 23.8.2022 ve kterém konstatoval, že „Uvedený návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“. Dále bez požadavků na úpravu dokumentace.

Odůvodnění: V území řešeném předloženou změnou č. 3 návrhu územního plánu Svatá Maří v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná PO ani EVL. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0314024 Šumava, která okrajově zasahuje do správního území obce Svatá Maří, ale žádný ze záměrů do ní nezasahuje. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedené EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaném prvku soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany ŽP:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 15. 7. 2022, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří. Z návrhu změny č. 3 územního plánu Svatá Maří je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 3 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 3 ÚP, se nevyskytuje žádný prvek ÚSES regionálního ani nadregionálního významu. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
<p>06 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 90565/2022 / 22.8.2022 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 změny č. 3 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona k němu uplatňuje následující stanovisko: a) nesouhlasí se zařazením ploch pro bydlení 6.11 Smrčná u Čkyně-jih, 6.12 Smrčná u Čkyně-sever, b) k ostatní změně, plocha 5.7 Štítkov - východní část není námitek a uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří v celkovém rozsahu 0,0779 ha. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu,</p>	<p>DOHODA Přítomní se shodli na jednání dne 31.1.2023 na Krajském úřadu shodli na tomto řešení: Lokalita č. 3: p. Pavel Kúrka, Smrčná 19, 38481 Svatá Maří, p.p.č. 99/1, 99/6, v k.ú. Smrčná u Čkyně, bude vymezena jako přestavbová plocha pro bydlení smíšené venkovské „SV“, v rámci změny č. 2 byly vyřazeny lokality na SV okraji sídla Smrčná u Čkyně. Lokalita č. 3: p. Roman Hanzal, Smrčná 2, 38481 Svatá Maří, p.p.č. 298/1, k.ú. Smrčná u Čkyně BUDE VYPUŠTĚNA z řešení změny č. 3 ÚP Svatá Maří. V Českých Budějovicích, dne 31.1.2023.</p>

půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Po posouzení návrhu změny č. 3 ÚP podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh změny ÚP nerespektuje plně základní zásady ochrany ZPF a je zpracován v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. V případě lokality 5.7 je souhlas se změnou č. 3 ÚP Svatá Maří udělen za podmínky, že s vymezením této zastavitelné plochy dochází k vyřazení části p. č.1830 v k.ú. Štítkov o výměře 0,0652 ha ze zastavěného území (plocha smíšená obytná). Po provedeném hodnocení k návrhovým plochám z hlediska ochrany ZPF, je nutné konstatovat, že v návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří chybí především zdůvodnění nezbytnosti požadovaného dalšího záboru zemědělské půdy (0,6645 ha) zejména pro účely bydlení. Z úřední činnosti a z dostupných podkladů je však znám existující významný rozsah záborů zemědělské půdy zejména pro potřeby bydlení v dosud platném územním plánu Svatá Maří – cca 29 ha. V návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří nebyla prokázána nezbytnost (§ 4 odst. 1 zákona) dalšího záboru zemědělské půdy v celkovém rozsahu 0,6645 ha. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch s odkazem, že dochází k postupnému využívání zastavitelných ploch, je nedostatečné. Ustanovení § 4 zákona ukládá povinnost hospodárného nakládání se zemědělskou půdou a omezování záborů na nejnutnější plochu. Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF pro bydlení by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých

demografických nebo jiných předpokladů návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří vychází. V návrhu změny ÚP nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch (bydlení) vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. Při vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, je potřeba provést vyhodnocení stávajícího využití zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚP Svatá Maří. Nelze proto považovat tento návrh změny ÚP za vyhovující požadavkům dle § 5 odst. 1 zákona. V odůvodnění nejsou uvedeny žádné argumenty, které by prokázaly výhodnost navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF. Také vzhledem ke skutečnosti, že v sídle existuje dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch umožňující bytovou zástavbu, které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity, nelze s návrhem změny č. 3 územního plánu vyslovit souhlas z hlediska základních zásad ochrany ZPF. Je nutno upozornit na skutečnost, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato podmínka nebyla v návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří splněna. Žádosti jednotlivých vlastníků pozemků nejsou samy o sobě dostatečným důvodem pro vymezení stále dalších zastavitelných ploch a nelze je považovat za jediný obecný zájem pro další rozvoj území. Jelikož návrh změny č. 3 ÚP na vymezení nových zastavitelných ploch neodpovídá požadavku § 4 zákona o ochraně ZPF na odnímání půdy jen v nezbytných případech a v odůvodnění návrhu změny ÚP nebyla prokázána dostatečná míra využití již vymezených zastavitelných ploch. V návrhu změny územního plánu jsou v souladu s § 3, 5 a 9 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF vyhodnoceny důsledky navrhovaného

<p>řešení na ZPF. Při zpracování změny územně plánovací dokumentace vycházel zpracovatel ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří konstatuje, že předmětný návrh změny ÚP nerespektuje zcela základní zásady plošné ochrany ZPF, zejména pak nedostatečné odůvodnění nezbytnosti dalšího záboru zemědělské půdy a žádá pořizovatele změny č. 3 ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu změny ÚP tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě bude návrh změny č. 3 ÚP znovu posouzen a ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.</p>	
--	--

- (48) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří byl upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, viz tabulka pod textem – bude doplněno po vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek:

číslo / dotčený orgán / č.j. / datum požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ pokyny pro úpravu dokumentace
---	---

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (49) Nebude prováděno. Krajský úřad Jihočeského kraje již v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. §55a vydal stanovisko č.j. KUJCK 69074/2022 dne 3.6.2022 ve kterém souhlasí s navrhovaným obsahem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří a konstatoval v něm, že „Navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“. Dále v témže stanovisku krajský

úřad uvádí, že „Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny č.3 územního plánu Svatá Maří (dále jen „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“. Toto stanovisko bylo potvrzeno stanoviskem krajského úřadu, které bylo vydáno po veřejném projednání a kde se konstatuje obsahově totéž. Stanovisko bylo vydáno dne 23.8.2022 pod č.j. KUJCK 103568/2022 a krajský úřad v něm opětovně konstatoval, že „Uvedený návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (50) Nebude aplikováno, byl vyloučen negativní vliv koncepce na ŽP i na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a to stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Svatá Maří dle ust. § 55a stavebního zákona.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (51) Nebude aplikováno.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (52) Změna č. 3 ÚP Svatá Maří přidává pouze 2 další zastavitelné plochy a 1 plochu přestavbovou s tímto odůvodněním:

5.7	Štítkov – východní část, plochy smíšené obytné	Plocha p.p.č. 1831 (přesně 712m ²) v k.ú. Štítkov byla vymezena jako zastavitelná plocha smíšeného bydlení venkovského charakteru. Na jihozápadním okraji byla část pozemku p.p.č. 1829/4 (přesně 67m ²) přiřčleněna z plochy zahrad do ploch smíšených venkovského bydlení. Následně byla ta samá výměra p.p.č. 1830, která byla vymezena jako zastavěné území navracena zpět do volné krajiny jako plocha smíšená
-----	--	---

		nezastavěného území. Jedná se dle KN o trvalý travní porost, BREJ je zde stanovena na 8.40.78 (1934m2).
6.11	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy přestavbové	Plocha p.p.č. 99/1 a k ní navazující p.p.č. 99/6, 100/1 a 100/3 jsou vymezeny jako plochy přestavbové smíšeného venkovského bydlení, plocha byla původně negována stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. KUJCK 90565/2022 ze dne 22.8.2022, nakonec byla připuštěna na základě dohody uzavřené mezi dotčeným orgánem a zástupcem pořizovatele dne 31.1.2023.
6.12	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy smíšené obytné	Vypuštěno po veřejné projednání na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF č.j. KUJCK 90565/2022 ze dne 22.8.2022 a uzavřené dohody s pořizovatelem ze dne 31.1.2023.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (53) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně zachovává kontinuitu vymezení všech prvků ÚSES i vedení dopravní a technické infrastruktury, její obsah do těchto entit nijak nezasahuje.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY DLE UST. §55A

- (54) Obsah návrhu změny č. 3 plně respektuje obsah návrhu změny, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 29.4.2022 a plně respektovat závěry zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období, která byla schválena usn. Zastupitelstva obce Svatá Maří dne 6.5.2022 pod č. usn. 3/22.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- (55) V rámci řešení návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- (56) Změna č. 3 ÚP Svatá Maří přidává zastavitelnou plochu pro smíšené bydlení venkovské charakteru na p.p.č 1831 v k.ú. Štítkov, kdy velmi malá část p.p.č. 1829/4 na jeho jihozápadním okraji je přiřčleněna z plochy zahrad do ploch smíšeného venkovského bydlení, a naopak stejná výměra p.p.č. 1830 v té části, kde je již vymezena jako součást zastavěné území, je navracena změnou do volné krajiny jako plocha smíšená nezastavitelná. Dále změna č. 32 pozemek p.č. 99/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně a na něj přímo navazující pozemky p.č. 99/6, 100/1 a 100/3, které jsou vymezeny jako součást zastavěného území, vymezuje jako přestavbové plochy smíšeného venkovského bydlení.

Tabulka záborů dle tabulky č. 3 vyhlášky 271/2019 Sb., O STANOVENÝCH POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZPF

Kód	název zastavitelné plochy (blok)	výměra plochy (ha)	zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	rekultivace	závlahy	odvodnění	eroze	převzetí z ÚP
5.7	Brdo	0,0779	0,0779	0,0000	0,0000	0,1078	0,0000	0,0779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6.11	Smrčná u Čkyně - jih	0,4422	0,4422	0,0000	0,0000	0,0000	0,4422	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Suma	0,5201	0,5201	0,0000	0,0000	0,1078	0,4422	0,0779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

(57) Celkový zábor ZPF činí **0,5201 ha**, kdy toto číslo je velice malé s ohledem na velikost správního území Obce Svatá Maří. Změna nenavrhuje žádný zábor půdního fondu na zemědělských půdách na I. nebo II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

(58) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	8
Symbol KR	MCH
Charakteristika regionu	mírně chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	2000-2200
Průměrná roční teplota	5-6 °C
Průměrný roční úhrn srážek	700-800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0-5
Vláhová jistota	nad 10

(59) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.a.1. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

(60) Dle předaných ÚAP obcí ORP Vimperk byly v dotčených lokalitách uskutečňovány investice do půdy, ale jen ve velmi malém rozsahu na severním okraji plochy č. 3, kód 6.12, na severní okraji sídla Smrčná u Čkyně. Jedná se o plošné pozemku v rozsahu 478 m².

K.a.2. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

(61) ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.

K.a.3. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

(62) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 5 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění změny č. 3 tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.a.4. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(63) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Název zastavitelné plochy	Odůvodnění
5.7	Štítkov – východní část, plochy smíšené obytné	Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru, z důvodu výstavby rodinného domu. Dle KN se jedná o trvalý travní porost, BPEJ je zde stanovena na 8.40.78 (712 m ²) spadá do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zároveň s návrhem na vymezení této zastavitelné plochy se sousední plocha dnes řazená do zastavěného území jako plochy smíšená venkovského charakteru na p.p.č. 1830 v k.ú. Štítkov o výměře 652 m ² vrací zpět do volné krajiny, do zemědělského půdního fondu, v tomto případě je tedy bilance nového záborů půdního fondu jen 60 m ² .

6.11	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy přestavbové	Plochy jsou nyní vymezeny jako přestavbové smíšeného venkovského bydlení z důvodu stavby rodinného domu. Dle KN se jedná o zahradu, BPEJ je zde stanovena na 8.34.34 (3344 m ²) spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Půdy jsou zde hluboké až středně hluboké v mírném klimatickém regionu. Jedná se o zahrady, již dnes jsou součástí zastavěného území jako plochy soukromé zeleně – zahrad s kódem „ZZ“ a tedy de facto dnes již nejsou součástí trvale obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
------	---	--

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(64) Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 dle ust. § 55b s odkazem na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky – bude doplněno pro veřejném projednání:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM požadavky námitky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / PAVEL SVOBODA / 15.8.2022</p> <p>Dne 15.7.2022 vydala obec Svatá Maří veřejnou vyhlášku, kterou oznámila veřejné jednání o změně č. 3 ÚP na 16.8.2022 a vyzvala k předložení připomínek a námitek do 23.8.2022. Této možnosti Pavel Svoboda využívá a předkládá následující námitky: 1) Změna ÚP č. 3 odporuje závěru, který vyplynul ze Zprávy o uplatňování ÚP. 2) Změna ÚP č. 3 není nijak odůvodněna. 3) Změna ÚP č. 3 řeší pozemek č. 484/1 v k. ú. Svatá Maří, aniž by se ho tato změna nějak dotýkala.</p> <p>1) Změna ÚP č. 3 odporuje závěru, který vyplynul ze Zprávy o uplatňování ÚP:</p> <p>Podstatou změny č. 3 je vymezení nových zastavitelných ploch (nové plochy přestavby) v části obce Štítkov a Smrčná. Zatím co, ve Štítkově, jde v podstatě pouze o přesun v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu, ve Smrčné dochází k vymezení zcela nových zastavitelných ploch, ačkoliv v této lokalitě jsou ještě nevyčerpané plochy, které jsou dokonce rozděleny na I. a II.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Změna č. 3 ÚP Svatá Maří není pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, to byla pořizována změna č. 2, ale na základě žádosti konkrétním žadatelů a jejich podnětů je změně dle ust. § 44 stavebního zákona. Toto ustanovení dává právo majitelům pozemků nebo staveb na území obce dát podnět na pořízení změny územního plánu. Žadatelé toho využili a zastupitelé obce ve všech 3 případech v samostatné</p>

etapu. Nově navrhované plochy navíc zasahují do volné krajiny. Při hodnocení využívání ÚP obce Svatá za uplynulé období bylo zkonstatováno, že zastavitelné plochy jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno tabulce na straně 8, Zprávy o uplatňování ÚP schválené zastupitelstvem obce, kde je dále uvedeno: Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že za uplynulé období více jak 4 let je využito pro: a) bydlení a smíšená obytná 11,5% z celkového množství 31,8ha – tzn., že bylo dokončeno 8 domů, pro dalších 10 bylo vydáno stavební povolení v plochách zastavitelných (nově vymezených) a v rámci zastavěného území bylo postaveno dalších 7 rodinných domů. Celkem tedy bylo dokončeno 15 domů pro bydlení, dalších 10 domů bude postaveno a 2 obytné domy byly odstraněny ve správním území obce Svatá Maří. Vymezené plochy pro bydlení jsou v současné době dostačující, vzhledem k umírněnému zájmu o tento typ využití ze strany investorů, protože vymezených 31,8ha lze za předpokladu, že jedna stavební parcela bude mít rozlohu 1000 m², využít pro celkem 32 domů. Na základě výše uvedeného byl učiněn a schválen závěr že: „Pořízovatel nedoporučuje vymezení nových ploch, vzhledem k velké nabídce možnosti zástavby a s tím spojenému neprokázání jejich potřeby podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.“ Pokud by tedy mělo dojít ke schválení změny č. 3, zastupitelé budou vědomě zpochybňovat, co projednali a schválili 11. 12. 2020, neboť je nepravděpodobné, že by za uplynulý rok již došlo k vyčerpání zbývajících zastavitelných ploch, a to například i pouze vydáním stavebních povolení. Při hodnocení využívání ÚP obce Svatá za uplynulé období bylo zároveň zkonstatováno, že z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v

působnosti souhlasili se zahrnutím jejich podnětů do obsahu změny č. 3 územního plánu Svatá Maří. Nelze tedy aplikovat závěry ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří na obsah změny č. 3. který byl schválen zastupiteli na základě zcela jiného materiálu. Pokud jde o zcela racionální argumentaci, že zpráva konstatovala dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a změna č. 3 další plochy přidává, že nutné ale také dodat, že změna č. 3 přidává právě 2 stavební pozemky, kdy naopak část zastavěného území vrací do volné krajiny jako součást navazující louky (lokalita Štítkov). Jedná se tedy o přidání jednoho stavebního pozemku na soukromé zahradě daného majitele na jižním okraji sídla Smrčná, který na své zahradě chce stavět rodinný dům – což je naprosto pochopitelné. S tímto zanedbatelným zásahem do zemědělského půdního fondu souhlasil na základě dohody ze dne 31.1.2023 i k tomu kompetentní orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Pokud jde o argumentaci, že změnou č. 3 se bude nadále prohlubovat problém s tím, že je zde nedostatečná kapacita ČOV, resp. že pro sídla Štítkov, Smrčná, Trhonín, Vícemily a Brdo zde není reálně možnost čištění odpadních vod na centrální čistírně, je opět nutné zdůraznit, že změna č. 3 vymezuje právě 1 stavební pozemek v sídle Štítkov (a to ještě náhradou za plochu, kde by se rovněž dal rodinný dům realizovat a která je navracena do ZPF) a v sídle Smrčná rovněž právě 1 stavební pozemek. Situace se tedy změnou č. 3 nijak ztlačně nezhorší, protože v navazujících správních řízeních vedoucí k povolení případných staveb rodinných domů na vymezených plochách budou muset prokázáno takové technické řešení odkanalizování, které nezhorší kvalitu životního prostředí vč. kvality podzemních vod v okolí obou uvažovaných staveb.

územním plánu Svatá Maří – závady technické: neřešení čištění odpadních vod (absence ČOV) Štítkov, Smrčná, Trhonín, Vícemily a Brdo (strana 5, Zprávy o uplatňování ÚP schválené zastupitelstvem obce). Jestliže tedy byl původní ÚP, schválen i s ohledem na budování nutné nové infrastruktury, nelze pouze zkonstatovat, že jde o problém k řešení (možná někdy v budoucnu) a zároveň dále vymezovat nové zastavitelné plochy, kdy výstavba na nich bude tento neřešený problém dále prohlubovat. Absence odkanalizování významným způsobem zatěžuje a znehodnocuje životní prostředí, neboť většina odpadních vod je zasakována do vod podzemních a ohrožuje jejich kvalitu. Citace z Metodického pokynu odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí k vypouštění odpadních vod do vod podzemních - str. 4 (k nařízení vlády č. 416/2010 Sb., později nahrazeno č. 57/2016 Sb. s účinností od 1. 3. 2016): „Zdroje podzemní vody jsou jedinečným zdrojem kvalitní pitné vody. V ČR tvoří odběry podzemních vod více než 47% z celkového množství... Protože se podzemní vody nachází pod zemským povrchem, často se dochází k mylným představám o jejich minimální zranitelnosti vůči vnějším vlivům. Stále častěji čelíme problémům snižujícího se množství podzemních vod, ale také jejich zhoršující se jakostí. Jedním z vlivů, působících nepříznivě na stav podzemních vod, jsou komunální zdroje znečištění, resp. jejich nevyhovující nebo zcela chybějící infrastruktura v řídce osídlených oblastech. Pokud již ke znečištění podzemních vod dojde, náprava stavu je dlouhodobou záležitostí a pozitivní výsledek není v mnoha případech jistý. Proto by měla být učiněna taková opatření, která by jejich znečištění v co největší míře zabránila...“. V textové části

schváleného ÚP, v jeho Odůvodnění, je v souvislosti s ochranou životního prostředí na str. 31 a 32 uvedeno: „- podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – návrh ÚP nepředpokládá žádný nový zdroj znečištění ovzduší, stejně tak nenavrhuje žádný záměr, který by mohl zvýšit znečištění půd, návrhem mimořádného počtu 5 ČOV (Trhonín – jih, Trhonín – sever, Vícemily, Smrčná a Štítkov) vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod. - vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území Svaté Maří je relativně „čisté“ bez významnějších ekologických problémů, nicméně i tak návrh ÚP stanovuje požadavek na 5 ČOV, což je vzhledem k velikosti sídel zcela mimořádné a dokládá to absolutní prioritu kladenou na ochranu zdravého životního prostředí, - při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území obce se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje a naopak ji vymezením návrhu ČOV a vhodným vymezením zastavitelných ploch dále fixuje a chrání pro budoucí generace.“. Výše uvedené se doposud nenaplnilo, pořizovatel naopak pozměněním textu ÚP po veřejném projednávání umožnil další ohrožování kvality životního prostředí. Správní území obce se stává jednou velkou stokou, kde dochází s ohledem na podzemní vody k devastaci životního prostředí. V návrzích ÚP předkládaných do všech čtyř veřejných projednávání bylo v textové části – výrok, odst. 52,

na str. 12, uvedeno: „Do doby vybudování obecní ČOV nebo v lokalitách mimo kompaktní sídlo lze novou zástavbu napojit pouze na domovní ČOV, s vypouštěním vod do vodoteče nebo společnou žumpu na vyvážení.“ V konečné schválené verzi ÚP byl však odst. 52 pozměněn takto: „Do doby vybudování obecní ČOV nebo v lokalitách mimo kompaktní sídlo lze novou zástavbu napojit pouze na domovní ČOV, s vypouštěním vod do recipientu, nebo společnou žumpu na vyvážení.“. Zcela jednoznačný výraz vodoteč tak byl nahrazen nejasným výrazem recipient, který zcela zásadně mění význam ustanovení ve vztahu k vodnímu zákonu. Vzhledem k tomu, že za recipient mohou být označeny i podzemní vody, jak plyne nejen ze širokých slovníkových definic, ale i z metodického pokynu vydaného MŽP, stanoví konečné znění ÚP velmi vágně, kam mohou být odpadní vody vypouštěny – resp. říká, že mohou být vypouštěny prakticky kamkoliv. (NSS 1 As 76/2019 ze dne 11. 11. 2021, odst. 47, 48). Vodoprávnímu úřadu za této situace pak nic nebrání vydávat souhlasy dle § 15a vodního zákona, kterými je obcházena potřeba vydávat povolení k nakládání s vodami dle § 8 vodního zákona – vypouštění (zasakování) odpadních vod do vod podzemních, v rámci, kterých by bylo nutné stanovit, mimo jiné, i množství a kvalitu vypouštěných odpadních vod a četnost prováděných kontrol. Pokud není vydáno povolení nakládání s vodami, neponese odpovědnost za škody osoba, která případně vlastní znečištění způsobila (nemá stanovené žádné limity – provádí nekontrolované vypouštění), ale orgány, které podobný stav umožnily – obec Svatá Maří, MěÚ Vimperk (stavební a vodoprávní úřad). Provedená změna textu ÚP po veřejném projednávání, tak v podstatě umožňuje výjimečnost, uvedenou v § 38

odst. 9,10 vodního zákona, uplatnit v rámci celého území řešeného územním plánem a je tak umožněno, aby i nadále na území obce probíhala chaotická a nekoordinovaná výstavba, aniž by obec budovala základní infrastrukturu – kanalizaci a ČOV, na které se odvolává v odůvodnění územního plánu. Podobný postoj, jak je zřejmé i z navrhované změny č. 3, obec nehodlá změnit ani poté, co byl tento stav označen za závadu, která má dopad na udržitelný rozvoj a vymezením nových zastavitelných ploch bude tento problém dále prohlubován. Neřešení čištění odpadních vod (absence ČOV), však nemá význam jen pro výstavbu budoucí, ale i pro stavby stávající. Novelou vodního zákona byla občanům v § 38 odst. 8, od roku 2020, stanovena povinnost předkládat potvrzení o zneškodňování odpadních vod z bezodtokových jímek odvozem na ČOV. Podobných objektů, na které se toto ustanovení vztahuje, jsou na území obce Svatá Maří desítky, avšak občané tuto povinnost nemají možnost prakticky naplnit, neboť na území obce není, a ani nebude vybudována odpovídající infrastruktura stanovená ve schváleném územním plánu. V obci Svatá Maří tak v současné době dochází k plošnému porušování čl. 35 Listiny základních práv a svobod, kdy celá řada občanů a majitelů staveb vědomě ohrožuje životní prostředí a přírodní zdroje nad míru stanovenou zákonem. V obci Svatá Maří, jsou vytvářeny podmínky pro ohrožování životního prostředí, pojmenované, avšak neřešené problémy (závady) jsou pouze přenášeny na budoucí generace. V oblastech s ohroženým životním prostředím, s dopadem na udržitelný rozvoj, se logicky snižuje kvalita života a hodnota nemovitostí v postižené lokalitě.

2) Změna ÚP č. 3 není nijak odůvodněna

NEVYHOVĚT

V odůvodnění změny ÚP č. 3 je na str. 5, A.c.2. v bodu (6) „Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ uvedeno: „Změna č. 3 vkládá tyto nové zastavitelné plochy: plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 5.7, plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 6.12, a dále změna č. 3 vkládá tyto nové plochy přestavby: plochy smíšené obytné, označené v ÚP jako 6.11, a to na základě kladného posouzení žádostí jednotlivých majitelů dotčených ploch a na základě usnesení Zastupitelstva obce Svatá Maří, které schválilo pořízení změny č. 3 tzv. zkráceným postupem pořízení a schválilo rovněž obsah této změny a to dne 6.5.2022 na základě návrhů na pořízení změny od p. Romana Hanzala, p. Pavla Kůrky a p. Miroslava Ouředníka.“. Odůvodnění změny tedy spočívá pouze ve zkonstatování, že vlastníci pozemků požádali a zastupitelé s tímto požadavkem souhlasí. Podobné odůvodnění je však nedostatečné. Jak uvádí komentářová literatura: „Je především zapotřebí, aby každý byl schopen z odůvodnění seznat důvody, proč bylo o konkrétní lokalitě rozhodnuto určitým způsobem a proč bylo kupř. změněno její účelové určení (resp. jakými úvahami se pořizovatel řídil, když pozemek zařadil do určité plochy)“ (Vendula ZÁHUMENSKÁ, Komentář k § 53. in Eva VÁVROVÁ a kol. Stavební zákon. Praktický komentář, 5. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2021). Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 15.1.2021, č. j. 5 As 418/2019-43, uvedl: „K otázce vymezení zastavitelných ploch Nejvyšší správní soud úvodem podotýká, že § 18 odst. 4 stavebního zákona uvádí: ‚Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.‘ Podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona je součástí odůvodnění územního plánu mimo jiné i ‚vyhodnocení účelného

Změna č. 3 územního plánu Svatá Maří je odůvodněna, jak je prokázáno přímo v argumentaci námítky, kde se cituje, že „Změna č. 3 vkládá tyto nové zastavitelné plochy: plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 5.7, plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 6.12, a dále změna č. 3 vkládá tyto nové plochy přestavby: plochy smíšené obytné, označené v ÚP jako 6.11, a to na základě kladného posouzení žádostí jednotlivých majitelů dotčených ploch a na základě usnesení Zastupitelstva obce Svatá Maří, které schválilo pořízení změny č. 3 tzv. zkráceným postupem pořízení a schválilo rovněž obsah této změny a to dne 6.5.2022 na základě návrhů na pořízení změny od p. Romana Hanzala, p. Pavla Kůrky a p. Miroslava Ouředníka.“. Dále je ve změně č. 3 uvedeno, že lokalita „5.7“ byla vymezena z těchto dále uvedených důvodů: „Štítkov – východní část, plochy smíšené obytné / Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru, z důvodu výstavby rodinného domu. Dle KN se jedná o trvalý travní porost, BPEJ je zde stanovena na 8.40.78 (712 m2) spadá do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zároveň s návrhem na vymezení této zastavitelné plochy se sousední plocha dnes řazená do zastavěného území jako plochy smíšená venkovského charakteru na p.p.č. 1830 v k.ú. Štítkov o výměře 652 m2 vrací zpět do volné krajiny, do zemědělského půdního fondu, v tomto případě je tedy bilance nového záborů půdního fondu jen 60 m2.“ a dále, že lokalita „6.11“ byla vymezena z těchto důvodů: „Smrčná u Čkyně – severní část, plochy přestavbové / Plochy jsou nyní vymezeny jako přestavbové smíšeného venkovského bydlení z důvodu stavby rodinného domu. Dle KN se jedná o zahradu, BPEJ je zde

využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.' Tento požadavek je ještě posílen v případě, že má dojít ke změně platného územního plánu, neboť § 55 odst. 4 stavebního zákona říká: 'Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezením pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.' Jde o povinnost při pořizování změny územního plánu před jejím schválením; smyslem a účelem této úpravy je mj. zajistit stabilitu funkčního využití ploch určenou územním plánem a vyloučit prováděnými změnami územního plánu „bezbrehé“ rozšiřování zastavěného území obce.“. Dle judikatury Nejvyššího správního soudu podmínkám § 55 odst. 4 SZ neodpovídá ani obecné konstatování o nemožnosti využití již dříve vymezených zastavitelných ploch a potřebě vymezení plochy jiné. Obec tedy musí v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použití k nové výstavbě nelze, ale i to, proč se u konkrétních ploch mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné a proč se jeví být vhodnou náhradou za plochy nevyužité (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2011, č. j. 8 Ao 6/2011-87). Zároveň lze odkázat i na vypořádání námítky týkající se změny č. 2 ÚP Svatá Maří, kdy bez odpovídajícího odůvodnění pořizovatel zmenšil o polovinu návrhovou plochu, tvořící pouze část poz. 484/1 v k.ú. Svatá Maří, kde uvedl: „Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele

stanovena na 8.34.34 (3344 m²) spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Půdy jsou zde hluboké až středně hluboké v mírném klimatickém regionu. Jedná se o zahrady, již dnes jsou součástí zastavěného území jako plochy soukromé zeleně – zahrad s kódem „ZZ“ a tedy de facto dnes již nejsou součástí trvale obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.“. Změna tedy stručně, ale jasně a srozumitelně, odůvodněna je.

pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec ne na maximalistické 100 % zhodnocení v celém rozsahu daného pozemku nebo dané plochy.“ (odůvodnění změna č. 2 ÚP Svatá Maří str. 45). V souvislosti se změnou č. 2 ÚP je vhodné zároveň podotknout, že též byla v tichosti, bez odpovídajícího odůvodnění změněna plocha, ve schváleném ÚP určena pro plochy bydlení, označena jako 3.14 (poz. č. 641 a poz. č. 639/2 v k.ú. Sv. Maří) na plochu nezastavitelnou. Nelze tak vyloučit, že zastavitelné plochy „získané“ změnou č. 2 mají být prostřednictvím změny č. 3, nově přerozděleny. Nabízí se tak domněnka, že v případě obce Svatá Maří, není ÚP základním koncepčním dokumentem obce, který stanovuje, kde, co, a za jakých podmínek lze stavět a určuje základní koncepci rozvoje obce, ale je nástrojem, kterým zastupitelé obce pouze vyjadřují svůj „vztah a sympatie“ k jednotlivým vlastníkům pozemků.

3) Návrh změny ÚP č. 3 řeší pozemek č. 484/1 v k. ú.

Svatá Maří, aniž by se ho tato změna nějak dotýkala

V textové části změny č. 3 ÚP na straně 13 pod písm. K, odst. 49 se uvádí: „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA: Změna č. 3 ÚP Svatá Maří přidává zastavitelnou plochu na p.p.č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří v jeho východní části přiléhající k p.p.č. 479 vymezit jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v rozsahu již rozestavěných dvou staveb (stavba pro bydlení, ovčín) a to v rozsahu 4 461 m² a dále plochu na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svatá Maří coby návrhovou plochu technické infrastruktury pro biologickou ČOV (vodní nádrž) jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří a to v rozsahu 1 807

VYHOVĚT

Bylo opraveno na nový text uvedeného bodu ve znění: „Změna č. 3 přidává zastavitelnou plochu pro smíšené bydlení venkovské charakteru na p.p.č. 1831 v k.ú. Štítkov, kdy velmi malá část p.p.č. 1829/4 na jeho jihozápadním okraji je přičleněna z plochy zahrad do ploch smíšeného venkovského bydlení, a naopak stejná výměra p.p.č. 1830 v té části, kde je již vymezena jako součást zastavěné území, je navracena změnou do volné krajiny jako plocha smíšená nezastavitelná. Dále změna č. 3 p.p.č. 99/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně a na něj přímo navazující pozemky parc. č. 99/6, 100/1 a 100/3, které jsou vymezeny jako součást zastavěného území, vymezuje jako přestavbové plochy smíšeného venkovského bydlení.“

m2. K výše uvedenému je nutno podotknout, že popis změn č. 3 ÚP, žádnou změnu vymezující nové plochy týkající se p.p.č. 484/1 a p.p.č. 647/1 v k.ú. Sv. Maří neobsahuje. Tyto změny nejsou patrné z textové, ani z grafické části, kde jsou plochy změn označeny čísly 1, 2, 3. Jde o tzv. „přílepek“, ze kterého není patrné, k čemu má posloužit, a co je jeho pravým významem. Pozemek č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří, byl již (nesprávně) vyřešen ve změně ÚP č. 2. V návrhu změny ÚP č. 2 bylo požadováno, aby byl zpracován výsledek rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci poz. č. 484/1 v k.ú. Sv. Maří. Ze zmíněného rozsudku 50 A 90/2018-38, ze dne 13. 2. 2019 (bod 56), však vyplynulo pouze to, že vyznačenou plochu v rámci pozemku č. 484/1 nelze vymezit jako plochu STAV (plochu stabilizovanou), ale jako plochu NÁVRH. Z rozsudku rozhodně nevyplynulo, že by tato plocha měla být nějakým způsobem plošně redukována, jak je tomu po změně č. 2 ÚP, kde projektant vytvořil jakousi „placku“ o polovinu menší, než byla plocha, ve schváleném ÚP. Nové vymezení zastavitelného území po změně ÚP č. 2 není možné v terénu prakticky určit, dále je v rozporu s obecnými pravidly na vymezení území, kdy „hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic, nebo bodů na těchto hranicích.“ Vzhledem k tomu že po změně č. 2 ÚP na poz. 484/1 vytvořená „placka“ není vymezena zaměřenými zlomovými body z katastru nemovitostí, není zřejmé, jak pořizovatel určil právě plochu o velikosti 4 461 m². Jelikož předložená námitka ke změně ÚP č. 2 nebyla, dle předkladatele přesvědčivým způsobem vypořádána, bude uplatněn další postup – podání návrhu na zrušení OOP (do jednoho roku od nabytí účinnosti), případně

Došlo k chybě, která byla na základě této námitky napravena, skutečně se zde jedná o tzv. „přílepek“, který je reziduem odůvodnění změny č. 2 ÚP Svatá Maří, kdy tyto odůvodněné změny č. 2 bylo v ateliéru podkladem pro odůvodnění změny č. 3, Přepisování textů je mor!

požadavek na náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona (do pěti let od nabytí účinnosti).

Shrnutí:

Navrhovaná změna č. 3 ÚP obce Svatá Maří, se neřídí závěrem Zprávy o uplatňování územního plánu v předchozím období. Navrhovaná změna č. 3 není nikterak věcně odůvodněna, chybí úvaha o nutnosti nových ploch. Navrhovaná změna č. 3 řeší pozemky, kterých se uváděné a popsání změny vůbec netýkají.

Změna č. 3 nevychází ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období, ale z podnětů 3 majitelů pozemků, fyzických osob, majících ve správním území Obce Svatá Maří vlastnická práva a uplatnily řádně v souladu se stavebním zákonem podnět ke změně územního plánu. Změna č. 3 je stručně, ale řádně a přehledně odůvodněna, je nutné mít na zřeteli, že odůvodnění jednotlivých lokalit v územním plánu musí být stručně a přehledně, protože při stovkách a tisících lokalitách, které jsou vymezovány ve velkých městech, nelze každou plochu odůvodňovat na mnoho stran, a toto je nutné přiměřeně aplikovat i na přidání dvou stavebních pozemků do územního plánu malé obce, jako je Svatá Maří. Konečně, chyba v odůvodnění, reziduum, které tam zbylo z odůvodnění změny č. 2, a na které autor námítky zcela správně upozornil, za což mu patří poděkování ze strany pořizovatele, bylo kladným vypořádáním tohoto bodu námítky odstraněno a vztaženo k obsahu aktuální změny č. 3 územního plánu Svatá Maří.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (65) Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 dle ust. § 55b s odkazem na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny tyto připomínky

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8. a 9. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.