



## SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA

Odbor státní správy NP Šumava

Leg

Vypraveno dne:

24. 11. 2015

Městský úřad Vimperk  
Odbor výstavby a územního plánování  
Steinbrenerova 6/2  
385 17 Vimperk

naše značka

vyřizuje / linka

datum

SZ NPS 08541/2015/2 – NPS 08710/2015

Ing. Jaromír Hejlek / 388 450 255  
Pavel Kavlík / 388 450 246

23. 11. 2015

Věc: **Doplňující stanovisko k námitkám - ÚP Borová Lada**

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava, a jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 16 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonávající státní správu v ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na území Národního parku Šumava, obdržela dne 9. 11. 2015 žádost o doplňující stanovisko k námitkám k upravenému návrhu ÚP Borová Lada, který byl projednán při opakovaném veřejném jednání dne 23. 10. 2015.

### **A1, A2) Námitka pana Milana Rycheckého**

- Správa již dříve na základě žádosti obce Borová Lada dne 8. 9. 2015 vydala vyjádření k zařazení pozemku pč. 91/9 v kú. Knížecí Pláně do ÚP Borová Lada, kterým vyjádřila nesouhlas se zařazením pozemku pč. 91/9 v kú. Knížecí Pláně mezi zastavitelné plochy ÚP Borová Lada, z níže uvedených důvodů:

Celé území bývalé osady Knížecí Pláně je významným nelesním biotopem pro celou řadu zvláště chráněných rostlin a živočichů. Jedním z nejohroženějších druhů, který se zde vyskytuje, je silně ohrožený tetřívka obecný (*Tetrao tetrix*), který je zároveň jedním z předmětů ochrany Ptačí oblasti Šumava, vymezené nařízením vlády č. 681/2004 Sb. Původně navržená plocha VS – 3, na které byla plánována stavba „ovčí salaše“, je situována do těsné blízkosti toku tohoto silně ohroženého druhu a jeho biotopu, který je vhodný k celoroční existenci populace tetřívka obecného. Stavba a následný provoz salaše by způsobila kumulaci negativních vlivů a jejich distribuci tak, že by docházelo ke kontinuálnímu rušení tohoto chráněného druhu z více zdrojů. V letošním roce navíc byla v této lokalitě provedena Správou NP Šumava managementová opatření, vedoucí k podpoře populace tetřívka obecného. Tato opatření spočívají zejména ve vyřezávání náletových dřevin a obnovení původní mozaiky luk, bezlesí, remízků a rašelinišť, jejichž zarůstání způsobuje ztrátu vhodného biotopu tetřívka obecného. Případný rozvoj zástavby v blízkosti vhodných biotopů a s ním spojené zvýšení intenzity a četnosti rušivých vlivů (zejména hlukové a světelné znečištění) je jedním z nejvýznamnějších rušivých faktorů, které redukují početnost tohoto druhu a jeho distribuci v celém areálu rozšíření.

Vzhledem k tomu, že pozemek pč. 91/9 v kú. Knížecí Pláně není součástí zemědělského půdního fondu (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda), nebude se Správa jako příslušný orgán ochrany ZPF k této námitce vyjadřovat.



## B1, B2) Námitka společnosti SIRIUS KA BLANCA s.r.o.

- Správa již dříve na základě žádosti obce Borová Lada dne 16. 3. 2015 vydala vyjádření k možnosti zástavby v kú. Borová Lada, týkající se předmětných pozemků ve vlastnictví společnosti SIRIUS KA BLANCA s.r.o., kterým byl vyjádřen nesouhlas se změnou funkčního využití předmětných pozemků na plochy zastavitelné stavbami pro bydlení, z níže uvedených důvodů:

Od doby vydání v námitce zmiňovaného vyjádření (ze dne 25. 5. 2004) došlo v ochraně dotčeného území k několika legislativním změnám. Dne 8. 12. 2004 bylo vydáno nařízení vlády č. 681/2004 Sb., kterým byla vyhlášena Ptačí oblast Šumava (PO Šumava), a dne 15. 4. 2005 nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým byla vyhlášena Evropsky významná lokalita Šumava. K těmto změnám je nutno při posuzování všech nově vymezených zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci obce přihlídnout, neboť dle § 45i ZOPK je nutné každou koncepci předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. V tomto konkrétním případě se z předmětů ochrany EVL Šumava přímo na části dotčených pozemků vyskytuje stanoviště 6520 Horské sečené louky, v jejich bezprostřední blízkosti se dále nachází stanoviště 9110 Bučiny asociace *Luzulo – Fagetum*, 7140 – Přečtová rašeliniště a tršoviště a prioritní stanoviště 6230\* - Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech). Z předmětů ochrany PO Šumava byl na dotčených pozemcích v posledních letech pravidelně evidován stálý výskyt chřástala polního (*Crex crex*). Z pohledu přežívání a ochrany tohoto druhu má nežádoucí vliv plošná redukce vhodných nelesních – travních biotopů, tedy plošná zástavba lokalit a nevhodné hospodaření. S ohledem na uvedené skutečnosti by v případě zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy nebylo možné vyloučit významný vliv na EVL a PO Šumava dle § 45i ZOPK a upravený návrh Územního plánu Borová Lada by musel projít procesem posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Na předmětných pozemcích byl navíc orgánem ochrany přírody recentně zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů – kromě již zmíněného chřástala polního (silně ohrožený druh) i bramborníček hnědý (ohrožený druh), ťuhýk obecný (ohrožený druh), zmijska obecná (kriticky ohrožený druh) a na okraji lokality ještěrka živorodá (silně ohrožený druh).

Na závěr je možné shrnout uvedené skutečnosti tak, že vyjádření z roku 2004 bylo vydáno pro účely pořizování konkrétní změny územně plánovací dokumentace obce (konkrétně Změny č. 4 ÚPN SÚ Borová Lada), bylo vypracováno za určitého stupně znalosti stavu dotčeného zájmového území a za tehdy platného legislativního rámce; oba tyto limity však doznaly za více než 11 let od data uvedeného vyjádření podstatné změny, které změnu funkčního využití předmětných pozemků na plochy zastavitelné stavbami pro bydlení z pohledu orgánu ochrany přírody neumožňují.

- Předmětné pozemky jsou součástí II. a III. zóny ochrany přírody NP Šumava. Na pozemcích ve II. zóně je dle ustanovení § 8 NV č. 163/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Šumava a stanoví podmínky jeho ochrany, zakázáno umísťování a povolování nových staveb kromě zařízení, která slouží ochraně přírody, péči o les a zemědělskou půdu a turistice, obraně státu a ochraně státních hranic, pokud jejich umístění není v rozporu s posláním Národního parku.
- Předmětné pozemky se z pohledu ochrany krajinného rázu dle § 12 ZOPK nacházejí v území se zachovalou roztroušenou zástavbou. V tomto území spočívají zásady ochrany dochovaných hodnot krajinného rázu právě v zachování rozvolněné zástavby, nezastavování volných, rozsáhlých proluk mezi stávající zástavbou, nespojování zástavby do souvislých celků a zachování volných ploch bývalé plužiny bez přímého vizuálního kontaktu mezi jednotlivými domy.



- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se předmětné pozemky nacházejí převážně na pozemcích ZPF, zařazené do I. třídy ochrany ZPF (kromě části pozemku pč. 167/4 v kú. Borová Lada, která se nachází v V. třídě). Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona je pro nezemědělské účely nutno používat především nezemědělskou půdu, nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, stavební proluky, a v případě nezbytnosti odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, přičemž kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V umístění zastavitelných ploch na předmětných pozemcích, které se nenachází v zastavěném území obce ani nejsou tvořeny prolukami, nelze v situaci, kdy projednávaným návrhem ÚP Borová Lada je vymezen dostatečný počet ploch smíšených obytných navržených v prolukách či v návaznosti na zastavěné území, spatřovat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k výše uvedenému tedy orgán ochrany ZPF konstatuje, že nelze souhlasit s případným zařazením předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy.

### **C) námitka Václava Mráze, bytem V kasárnách 352, Volary**

Předmětný pozemek pč. 60/4 v kú. Nový Svět u Borových Lada se nachází ve IV. zóně CHKO Šumava.

Správa na tomto pozemku neevokuje žádný významnější zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny a souhlasí s případným vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku za podmínky, že tento pozemek bude začleněn do již vymezené zastavitelné plochy (SO-24), v níž dle návrhu ÚP bude moci být rozhodováno až po zpracování územní studie.

Pozemek parc. č. 60/4 přímo navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu SO-24, která má poměrně velkou rozlohu a pro ochranu krajinného rázu dotčeného místa a ochranu urbanistických hodnot území je žádoucí, aby se podmínka zpracování územní studie vztahovala i na tento pozemek, pokud bude skutečně vymezen jako zastavitelná plocha.

Z uvedených důvodů (ochrana krajinného rázu a urbanistických hodnot) doporučuje Správa doplnit do podmínek pro pořízení předmětné územní studie (ÚS 2) konkrétnější popis struktury a charakteru zástavby území, které bude územní studií řešené, protože dle navržených podmínek pro využití plochy uvedených v kapitole f) ÚP by bylo možné v ploše umístit 10 – 11 hlavních objektů, což je dle názoru Správy pro dotčené území neúnosné.

### **D1, D2) námitka Ing. Petra Kubašty, bytem Komenského 346, Vlachovo Březí**

Všechny předmětné pozemky parc. č. 260, 233/7 a 385/2 v kú. Černá Lada se nacházejí ve II. zóně CHKO Šumava.

Zařazením pozemků do zastavitelných ploch s možností umísťovat na nich stavby by došlo k rozporu s § 25 odst. 2 ZOPK - zastavěním pozemků by došlo ke zhoršení přírodního stavu a snížení ekologických funkcí dotčeného území a rekreačním využitím by mohlo dojít k poškození přírodních hodnot území, a dále k rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO, konkrétně se zákazem hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 ZOPK – umožněním zastavění pozemku by bylo krokem ke změně hospodářského využití pozemku, zastavění by nebylo možné bez použití intenzivních technologií způsobujících změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, zejména by došlo k nevratnému poškození půdního povrchu, mohlo by dojít ke změně vodního režimu a není vyloučena ani potřeba terénních úprav značného rozsahu.

Pozemek parc. č. 385/2 v kú. Černá Lada se navíc nachází ve volné krajině bez jakéhokoliv kontaktu se zastavěným územím na místě nijak přirozeně necloněném tvarem terénu, ani žádnou přirozenou skupinou zeleně. Zástavba ve volné krajině probíhala v minulosti vždy v návaznosti na obhospodařovanou plůžinu a souvisela s tehdejšími způsoby hospodaření, ale dnes již tyto vazby zanikly a pro umísťování takové zástavby do nejcennějších částí zvláště chráněných území není v současné době, pokud se nejedná o silný veřejný zájem, důvod. Umístění stavby na tomto



pozemku by se s největší pravděpodobností dostalo do kolize s ochranou krajinného rázu podle § 12 ZOPK a předmětem ochrany CHKO Šumava, kterým je především krajina, její vzhled a její typické znaky.

Zařazením pozemků parc. č. 233/7 a č. 260 v kú. Černá Lada do zastavitelné plochy a následným umístěním stavby by došlo k jejich znehodnocení. Na pozemcích se nachází samovolně vzniklé víceetážové, druhově velmi pestré společenstvo z náletových dřevin, východní část pozemku parc. č. 233/7 tvoří cenný přechodový ekoton do strukturálně rozmanitého porostu a na obou pozemcích se nachází prameniště, což všechno vytváří příznivé podmínky pro vysokou strukturální biodiverzitu, včetně vhodných podmínek pro život chráněných druhů živočichů (zmije obecná, slepýš křehký, ještěrka živorodá aj.). Uvedené svědčí o tom, že vymezením zastavitelné plochy by došlo k takovému hospodářskému využití dotčeného území, kterým by se zhoršil jeho přírodní stav, a narušila jeho optimální ekologická funkce, což by bylo v rozporu s již výše uvedeným ustanovením § 25 odst. 2 ZOPK a dále by mohlo vést k takové změně prostředí, které by již nebylo vhodným biotopem pro uvedené zvláště chráněné živočichy.

Dalším důvodem pro nezařazení pozemků parc. č. 233/7 a 260 do zastavitelné plochy je ochrana krajinného rázu sídla. V případě sídla Černá Lada šlo v minulosti s největší pravděpodobností o tzv. krátkou lánovou ves, v níž byly jednotlivé stavby umístěny v nepravidelných odstupech podél komunikace, a k nimž přiléhala členěná plužina, tj. zemědělské pozemky obhospodařované jednotlivými usedlostmi. Na Černých Ladách byly obytné stavby umístěny vzhledem k místním podmínkám většinou podél západní strany komunikace. Původní stavby se ve většině případů nedochovaly, přesto ze stop původního osídlení je původní urbanistický půdorysný typ sídla zřetelný. Odborné podklady (např. Urbanistická rukověť Územní studie Šumava) nedoporučuje obnovu téměř zaniklých sídel, která nemají návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a pouze ve výjimečných případech připouští obnovu historického stavebního fondu při dodržení nejprísnejších urbanistických zásad. Při zpracování územně plánovací dokumentace se zpracovatel této dokumentace, obec Borová Lada (sídlo Černá Lada je součástí této obce) a dotčené orgány (zejména příslušný orgán ochrany přírody, tj. Správa NP Šumava) sjednotili v názoru, že pro zachování zejména kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu sídla Černá Lada bude připuštěno vymezení zastavitelných ploch jen podél západní strany komunikace, tedy v místech historicky převažující zástavby, kde je dosud také zachováno historické členění krajiny ve vazbě k jednotlivým v minulosti umístěným stavbám. Jakákoliv vymezení zastavitelné plochy na východní straně komunikace, by bylo zásahem do celé urbanistické koncepce sídla, který by následně vyvolal tlak na vymezení dalších zastavitelných ploch se všemi s tím spojenými negativními vlivy na přírodu a krajinu, dále by došlo k výraznému narušení zejména kulturně - historické charakteristiky krajinného rázu dotčeného místa, ale vzhledem ke konfiguraci terénu na východní straně komunikace a k vizuálnímu uplatnění sídla v krajině, i k výrazné změně jeho přírodní a vizuální charakteristiky. Skutečnost, že na předmětných pozemcích kdysi dům stál, není pro posuzování vhodnosti zastavění pozemků rozhodující. Žádná stavba na těchto pozemcích nestojí minimálně 60 let, od té doby nebyly pozemky nijak intenzivně využívány a s minimálními zásahy člověka zde vznikla výše popsaná stanoviště, takže v současnosti lze o předmětných pozemcích tvrdit, že jsou součástí krajiny přírodě blízké. Pominout nelze ani fakt, že v době, kdy zde byla umístěna stavba, nebylo toto území zvláště chráněné, jako je tomu dnes.

Pozemky na západní straně komunikace byly vymezeny jako zastavitelné plochy především z důvodů, aby byl umožněn mírný rozvoj jednoho ze sídel obce Borová Lada, jelikož na této straně komunikace se zachovaly některé stavby, takže bylo přirozené na toto zastavěné území navázat a dále z důvodu, že většina pozemků, které bude možné zastavět, byla anebo stále je zemědělsky obhospodařovaná, tj. jedná se o součást kulturní krajiny bez přítomnosti nadprůměrně cenných přírodních stanovišť. V této části sídla je nevhodnotnější zachovalé historické členění krajiny, ale to nebude zástavbou ohroženo, jelikož pro jeho ochranu budou stanoveny podmínky v ÚP a při povolenacích řízeních jednotlivých staveb.

Důležitá je i ta skutečnost, že návrh nového ÚP nevymezuje v sídle Černá Lada žádné nové zastavitelné plochy na území II. zóny mimo těch, které byly již vymezeny v současném ÚPSÚ.



S vymezením těchto ploch dala Správa jako orgány ochrany přírody souhlas v souladu se zněními a výklady právních předpisů platnými v době pořizování ÚPSÚ a jeho změn. Plochy byly vymezeny ve shodě se záměry obce na rozvoj sídla Černá Lada se zohledněním přírodních a krajinářských hodnot v dotčeném území přítomných. K vymezování dalších zastavitelných ploch není v současné době žádný vážný důvod, a navíc by to bylo nežádoucí i z hlediska zájmů chráněných ZOPK.

**SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU  
ŠUMAVA**

1. máje 260, 385 01 Vimperk [1]

Ing. Jiří Dolejší  
vedoucí odboru

Ing. Jiří Dolejší / 385 450 253  
Pavel Kozák / 385 450 248  
20. 11. 2015

Na základě žádosti obce Černá Lada ze dne 1. 11. 2015, kterou byla Správě Národního parku Šumava předložena žádost o vyjádření souhlasu s vymezením zastavitelných ploch v ÚPSÚ, byla dne 1. 11. 2015 provedena návštěva území. Na základě této návštěvy a po konzultaci s odbornými pracovníky Správy Národního parku Šumava, zejména s pracovníky odboru ochrany přírody, bylo dne 1. 11. 2015 vydáno vyjádření souhlasu s vymezením zastavitelných ploch v ÚPSÚ. Vyjádření souhlasu je součástí této žádosti a je vydáno v souladu s § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů. Vyjádření souhlasu je vydáno v souladu s § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jiří Dolejší, vedoucí odboru ochrany přírody

Žádost je dle § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě této návštěvy a po konzultaci s odbornými pracovníky Správy Národního parku Šumava, zejména s pracovníky odboru ochrany přírody, bylo dne 1. 11. 2015 vydáno vyjádření souhlasu s vymezením zastavitelných ploch v ÚPSÚ. Vyjádření souhlasu je součástí této žádosti a je vydáno v souladu s § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů. Vyjádření souhlasu je vydáno v souladu s § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření souhlasu je vydáno v souladu s § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů. Vyjádření souhlasu je vydáno v souladu s § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 zákona č. 182/2003 Sb., o územní správě a o územní dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

1. máje 260  
385 01 Vimperk  
www.sumava.cz

tel. 385 450 111  
fax 385 450 219

bankovní spojení  
Komerční banka Vimperk  
a.ú.č. 6330-261/0100

IČ 0000171  
DIČ CZ000023371