

# Jak je to s Významným krajinným prvkem ve Svojeticích ( VKP)

aneb informace, které bychom rádi poskytli k tomuto v poslední době velmi diskutovanému tématu

**Zajímá vás, jaká je historie, současnost a možná budoucnost lokalit, které byly nedávno předmětem petice? Máte zájem o další informace k těmto územím?**

**A proč zastupitelé ze sdružení „SVOJETICE2018“ v obou těchto případech jednájí tak, jak jednájí? V následujícím textu najdete informace, které vám možná chybí, aby byl váš obrázek úplný.**

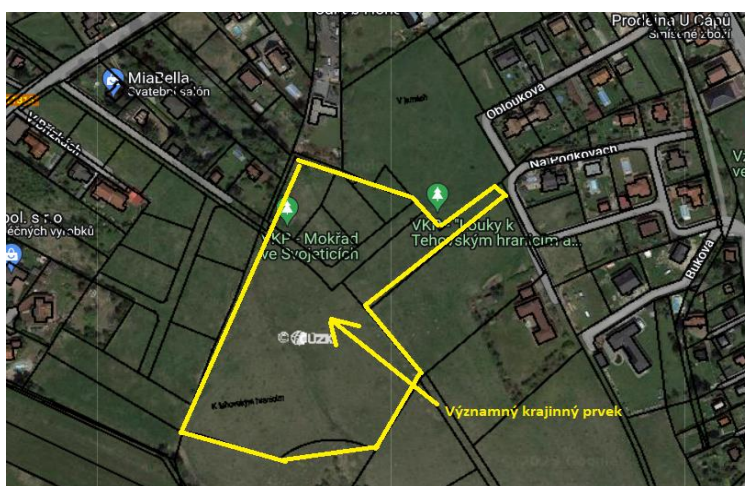
Jistě občané Svojetic a blízkého okolí zaregistrovali vznik PETICE proti zrušení registrace Významného krajinného prvku „Louky k Tehovským hranicím a V Jamách“, kterou organizují soukromé osoby.

## **I. Pojďme si nejdříve říci – co to vlastně je Významný krajinný prvek?**

Významný krajinný prvek (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. V různých zemích může být definován různě, a může se jednat o všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Významným krajinným prvkem jsou dále jiné části krajiny, zejména mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní plochy, nalesiště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou to být i cenné plochy porostů, sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Nejedná se však o přísněji chráněnou část přírody.

VKP jsou ale „chráněny“ před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“

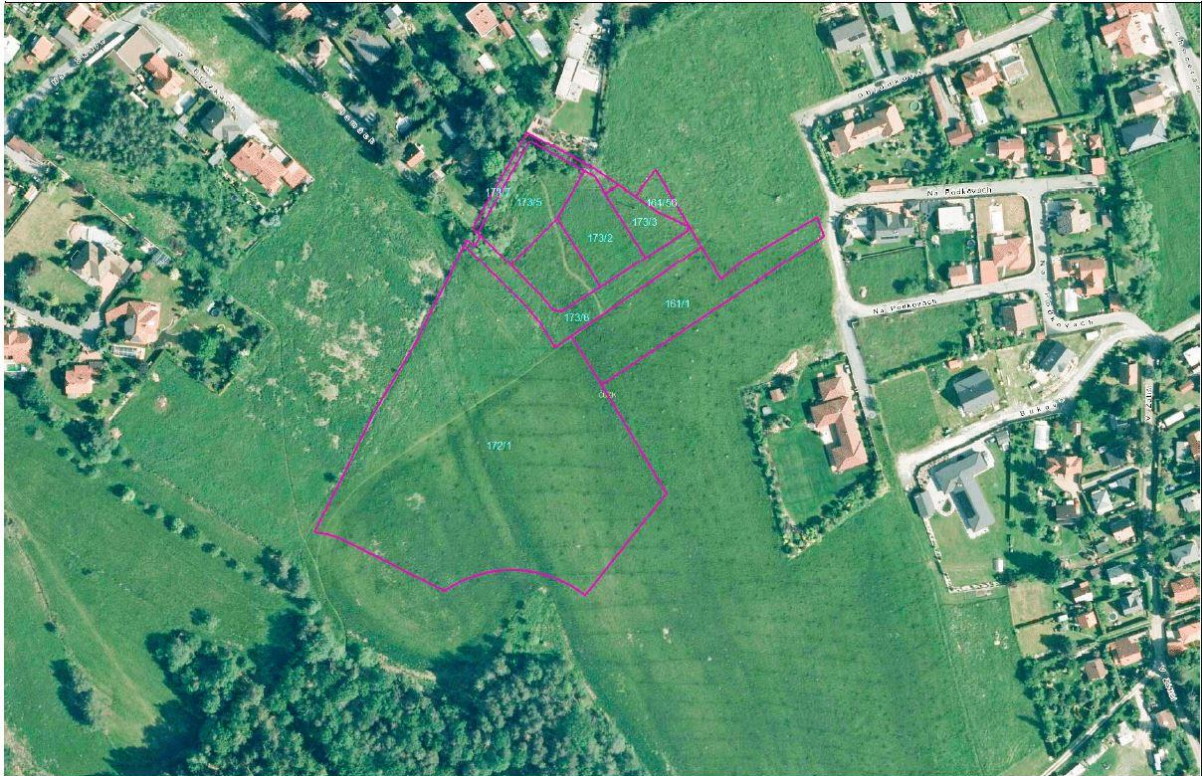
## **II. Ukažme si, kde se významný krajinný prvek ve Svojeticích nachází**



- III. **Pohled do historie** – aby se občané (nejen Svojetic) mohli reálně orientovat v problematice kolem VKP ve Svojeticích

**Připomeňme si trochu historie pozemků, kterých se Významný krajinný prvek týká, tzn. pozemky ve vlastnictví obce:**

Z hlediska rychlejší orientace – jedná se o pozemky v lokalitách „K Tehovským hranicím“ a „V jamách“, konkrétně pak pozemky - parc. č. 172/1, 173/5, 173/2, 173/3, 173/6, 161/1, 161/56



Tyto dříve **zemědělské** pozemky získala Obec Svojetice v roce 2006 na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemku od Pozemkového fondu České republiky.

Podmínkou pro bezúplatný převod bylo, že pozemky se musí nacházet v katastrálním území obce v zastavěném území obce anebo v zastavitelném území obce dle schváleného územního plánu. Současně se musí jednat o pozemky určené k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení anebo k realizaci zeleně. V případě změny územního plánu, na základě které by nebyl pozemek využit k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení, popř. k realizaci zeleně, je obec povinna takový pozemek převést zpět převádějícímu, tzn. Pozemkovému fondu ČR. K pozemkům se v době převodu vázal nájemní vztah zemědělského podniku ZEA Světice, který zemědělské pozemky obhospodařoval. V průběhu období před výstavbou vodovodu ve Svojeticích byla nájemní smlouva se ZEA Světice ukončena. Obec chtěla mít jistotu, že pozemky nebudou zatíženy nájemní smlouvou. Tyto pozemky představovaly významnou část majetku obce z hlediska nemovitého majetku. Vzhledem k tomu, že původně zemědělské pozemky dále již nikdo neobhospodařoval, pozemky postupně „zpusly“ a zarůstaly trávou a náletovými dřevinami. V době, kdy se začala řešit potřeba výstavby nové mateřské školy pro obec, bylo z počátku záměrem obce využít některý z těchto pozemků k výstavbě nové MŠ, čímž by nedošlo k porušení smlouvy s Pozemkovým fondem ČR. Ale obci se nakonec podařilo najít výhodnější místo pro novou školku a dokonce získala tento pozemek pro stavbu mateřské školky zdarma, jako dar od občana ze Svojetic. Obec se po celou dobu od získání pozemků snažila tyto pozemky zachovat jako velmi významnou potenciální finanční rezervu obce pro případné nutné

investice do rozvoje infrastruktury a občanské vybavenosti a to až do doby, kdy na základě rozhodnutí tehdejšího zastupitelstva došlo v květnu 2018 k zaregistrování VKP. Tímto zaregistrováním samozřejmě tyto pozemky ztratily de facto hodnotu z pohledu finanční rezervy a došlo tím z tohoto pohledu i ke znehodnocení majetku obce. Z hlediska dopadů na majetek obce, na finanční zdroje obce pro další období s ohledem na omezený rozpočet, lze tedy vyhlášení VKP na dříve zemědělské půdě vnímat jako negativní.

Za účelem toho, aby bylo odbornou autoritou potvrzeno a nebo vyvráceno, že se skutečně jedná o území mající charakter VKP, zastupitelstvo obce zadalo počátkem roku 2022 realizaci biologického průzkumu daných lokalit ze strany RNDr. Jiřího Vávry, CSc., který se zabývá zpracováním posudků a expertíz v oblasti životního prostředí v rámci svého OSVČ v oboru Ochrana přírody a krajiny.

Ze závěrů biologického průzkumu daných lokalit zpracovaného RNDr. Jiřím Vávrou, CSc., který byl dohotoven 31.8. 2022 vyplynulo, že biotop, který má být předmětem ochrany formou registrovaného VKP má velmi nízkou přírodovědnou a ochrannářskou hodnotu, což logicky souvisí m.j. s dřívějším využíváním daných ploch k zemědělským účelům.

Příloha: biologická zpráva

#### **IV. Máme před sebou stále dilema**

Na základě všech výše uvedených skutečností vyvstala před zastupitelstvem obce a samozřejmě i občany otázka **volby „priority“**:

- a) *Zachovat pro obec významnou potenciální finanční rezervu pro budoucí období, kdy lze předpokládat problémy se zajištěním finančních zdrojů pro výstavbu svazkové školy LOŠBATES, výstavbu chodníků, opravy a rekonstrukce komunikací v obci, budování sportovišť atd..*

*Anebo*

- b) *Nadále držet příslušné pozemky ve statusu VKP a tím de facto připravit obec o finanční rezervu do budoucích období.*

#### **Co občané skutečně potřebují / co chtějí více?**

Potřebují/chtějí chodníky, rekonstrukce komunikací, základní školu, sportoviště, atd..?

Potřebují/chtějí řešit rozvoj obce po stránce rozvoje infrastruktury a občanské vybavenosti, aby skutečně splňovala představy obyvatel o úrovni komfortu, který by obec 21. století měla splňovat?

**anebo**

Potřebují/chtějí, aby obec měla ve vlastnictví pozemky, které budou mít statut VKP, bude v podstatě nereálné jakékoliv využití za účelem získání zdrojů pro obec v případě potřeby v budoucnu?

Starostka Martina Vedralová přistupuje k tomuto dilematu tak, že je pro obec, její budoucnost, budoucnost občanů, jejich dětí podstatnější to, aby nezůstala do budoucna bez významné finanční rezervy a občané nebyli vystaveni situaci, kde nemá obec prostředky pro další rozvoj infrastruktury. Tento přístup je posílen i vývojem v posledních letech a předpokladatelným vývojem v budoucnu, kdy dochází, bude docházet ke snižování dotací ze strany státu, k snižování max. možného % podílu dotací pro financování potřeb obcí a bude narůstat tlak na vlastní zdroje obcí.

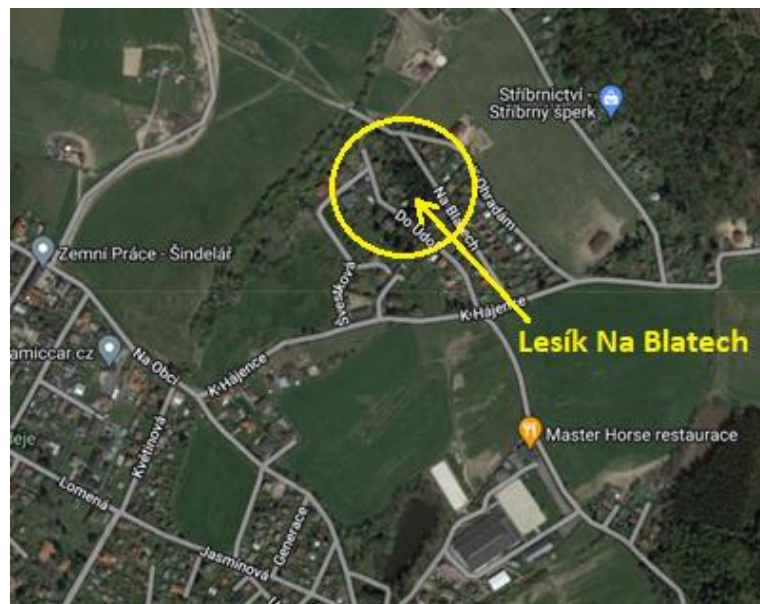
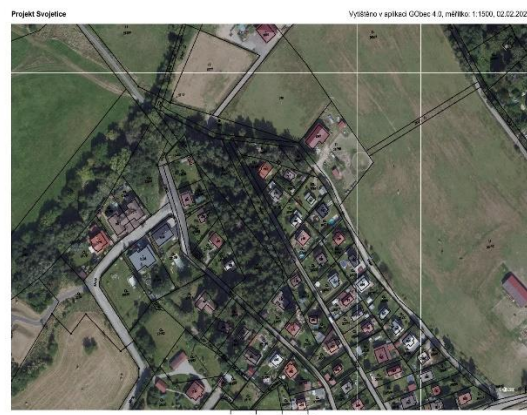
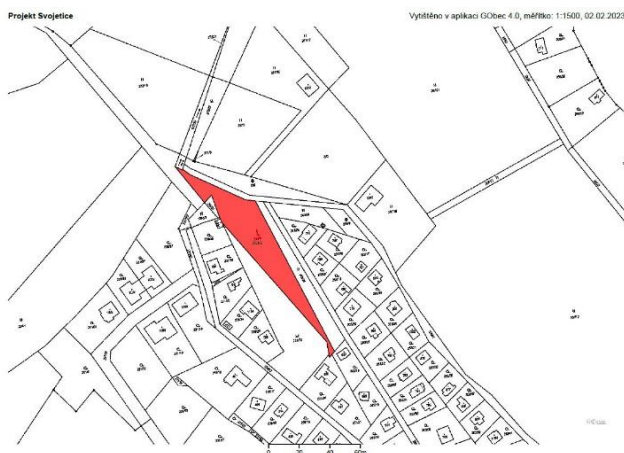
K tomuto je ale nutno dodat, že starostka ani zastupitelstvo nechtějí, aby byly Svojetice zasaženy „masovou výstavbou“ na bázi bytovek, dalších viladomů apod. Pokud výstavba, pak udržitelný rozvoj formou výstavby „obyčejných“ rodinných domů.

Také proto jsme zahájili změnu č.3 územního plánu, kterou chceme regulovat možnost zástavby vícebytovými jednotkami.

## **Další diskutované téma je malý lesík ve vlastnictví obce.**

### Lesík mezi ulicemi Do Údolí a na Blatech

Obec Svojetice vlastní v rekreační oblasti mezi ulicemi Do Údolí a Na Blatech menší lesík. viz situace:



Tento lesík je léta **neudržovaný**. V rámci chystaného nového projektu „**Naučná stezka na téma příroda kolem nás**“ plánuje obec lesík revitalizovat. Účelem stezky je poznat přírodu v okolí obce, poznat

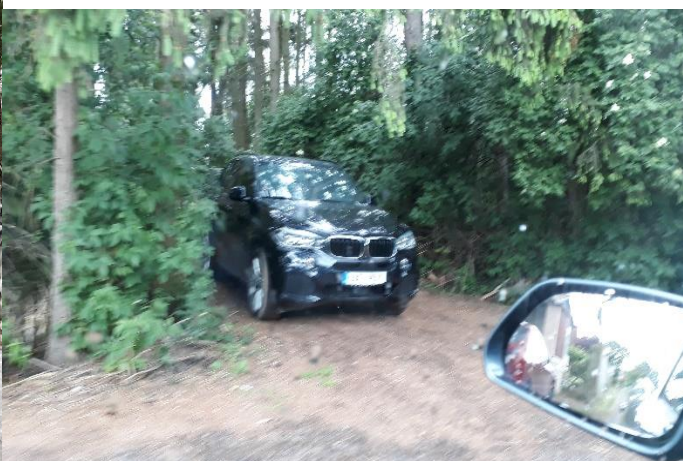
prostředí ve kterém žijeme, zábavnou formou a tak, aby stezka byla zajímavá a nabízela zábavu i po několikáté. Jednotlivá zastavení budou mimo jiné obsahovat úkoly, které děti spolu s jejich rodiči budou moci plnit během celého roku.



Proto do změny č.3 ÚP Svojetice je navržena možnost převedení obecního lesa na p.p.č. 263/6 a pozemek p.č. 231/22 do plochy krajinné zeleně, případně sídelní zeleně, kde výsledným stavem by měl být **kultivovaný lesopark**.



**Obec nemá zájem likvidovat a poškozovat tento lesík** (tak jak je občanům předsouváno), ale naopak, počítá s jeho revitalizací (obnovení, oživení, omlazení...). **V současné době je lesík využíván jako skládka bioodpadu od rekreatantů, nebo jako vrakoviště a parkoviště.**



**Opravdu si občané přejí zachovat přírodu a lesík v tomto stavu?**