

**Záznam o účinnosti:**

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Ořechov  
 Nabytí účinnosti: xxx  
 Pořizovatel: Obecní úřad Ořechov  
 Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jana Divišová, starostka obce Ořechov  
 Razítko a podpis: xxx

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

(dále také jen „OOP“)

č. 1/2022

Zastupitelstvo obce Ořechov v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 stavebního zákona

**vydává**

dle ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tuto územně plánovací dokumentaci

**Změna č. 1 Územního plánu Ořechov**

(dále také jen „Změna ÚP“)

usnesením Zastupitelstva obce Ořechov č. 2/28122022 ze dne 28.12.2022.

**I. VÝROK**

Obsah:

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST obsahuje:

Výkres		počet listů	měřítko
Výkres číslo	Název výkresu		
1	Výkres základního členění území	1	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1: 5 000
4	Výkres pořadí změn	1	1 : 5 000

Části I.A. a I.B. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část Přílohy č. 1.

## II. ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

**Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. (4) stavebního zákona**

Obsah:

### I. Postup pořízení změny územního plánu

- I.1. Pokyny pro zpracování návrhu změny ze Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období
- I.2. Návrh změny územního plánu

### II. Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu

- II.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem
  - II.1.1. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR)
  - II.1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)
- II.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50odst. 5

### IV. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

### V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### VI. Vyhodnocení připomínek

### **II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ zpracovaná projektantem**

Obsah:

1. SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN – SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ obsahuje:

Výkres		počet listů	měřítko
Výkres číslo	Název výkresu		
5	Koordinační výkres	1	1: 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1: 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1: 50 000

Části II.A. a II.B. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část Přílohy číslo 1.

**Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. (4) stavebního zákona****I. Postup pořízení změny územního plánu****I.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny ze Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov (dále také jen „Zpráva“). Zpráva byla projednána pod sp. zn. MěÚ Telč 4185/2020 ORÚP.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, vydal z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání změny územního plánu samostatný závěr zjišťovacího řízení pod čj. KUJl 11532/2021 OZP 1359/2011 ze dne 12.2.2021, s tím, že KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** obsahu (pokynů pro zpracování) změny územního plánu Ořechov na životní prostředí.

Dne 29.11.2021 projednalo zastupitelstvo obce Ořechov usnesením č. 1/1/29112021 Zprávu o uplatňování Územního plánu Ořechov za období 9/2013 – 4/2021, jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ořechov (změny č. 1), které byly schváleny usnesením č. 1/2/29112021 ze dne 29.11.2021.

Součástí Pokynů ze Zprávy byl také požadavek vyplývající z návrhu na změnu ÚP pana M.L. - Provést návrh nové zastavitelné plochy - změna využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako stabilizovaná „*plocha smíšená zemědělská NSz*“ v rozsahu části pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče, o rozsahu 1 200 m<sup>2</sup>, která navazuje na zastavěné území, s cílem umožnění využití tohoto území pro výstavbu rodinného domu – „plocha bydlení – bydlení v rodinných domech“. V souvislosti s touto změnou prověřit zastavitelné plochy (např. Z4 s navrženým funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech) a jejich případnou redukci v rozsahu nové zastavitelné plochy.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č.2/1/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Ořechov částečně ze Zprávy a částečně na návrh vlastníka pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče a rozhodlo o částečné úhradě nákladů na změnu č. 1 ÚP Ořechov navrhovatelem - č. 2/2/29112021.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č.3/1/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov schvaluje v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavření pořizovatelské smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona Ing. Evou Příbylovou, za účelem zajištění pořízení změny Územního plánu Ořechov ze Zprávy.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č. 3/2/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov určuje ke spolupráci s pořizovatelem změny ÚP paní Janu Divišovou, starostku Ořechova.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č. 4/1/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov schvaluje, že vzhledem k usnesení o schválení pořízení změny ÚP Ořechov Ing. Evou Příbylovou a vzhledem k rozhodnutí o pořízení změny ÚP Ořechov zkráceným postupem, budou body (32), (47), (52) „Pokynů“ projektantem návrhu změny ÚP Ořechov a pořizovatelem posuzovány ve smyslu těchto usnesení. Zejména se jedná o vynechání společného jednání o návrhu změny a snížení počtu vyhotovení dokumentace návrhu pro veřejné projednání a uvedení pořizovatele v záznamech o účinnosti.

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Ořechov vypracoval a posléze upravil zadávací dokumentaci změny ÚP a předal ji zpracovateli dokumentace.

Změna č. 1 Územního plánu Ořechov (dále také jen „změna ÚP“) je na základě souhlasných stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona (§50 odst. 5 stavebního zákona) pořizována zkráceným způsobem pořízení dle § 55a stavebního zákona.

Zpracováním návrhu změny územního plánu byla obcí pověřena firma DELTA projekt s.r.o., Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice a jako zodpovědný projektant je určena Ing. Arch. Eva Komendová, autorizovaný architekt, ČKA 4743.

## **I.2 Návrh změny územního plánu**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Ořechov (dále také jen „změna ÚP“) byl předán pořizovateli k projednání s dotčenými orgány v dubnu 2022 (4/2022).

### **Řízení o změně územního plánu**

Po odevzdání dokumentace Změny č. 1 ÚP Ořechov k veřejnému projednání přistoupil pořizovatel k zahájení řízení o Změně č. 1 ÚP Ořechov dle § 22 a 55b s využitím § 52 stavebního zákona a dle § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád) ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání pořizovatel oznámil dopisem č. j.: Ořechov 1/2022 ze dne 13.5. 2022 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a sousedním obcím 30 dnů předem.

Zároveň pořizovatel oznámil veřejné projednání veřejnou vyhláškou č. j.: 1/2022 ze dne 13.5.2022, která byla vyvěšena od 13.5. 2022 do 27. 6. 2022. Veřejné projednání se konalo 20. 6. 2022 v 15 hod. na v Obecním úřadě Ořechov, č.p. 22.

Možnost seznámit se s návrhem změny ÚP byla pro veřejnost a dotčené orgány zajištěna vystavením návrhu na webových stránkách obce Ořechov možností nahlédnout do dokumentace na úřadu obce Ořechov v termínu od vyvěšení veřejné vyhlášky do 7 dnů po veřejném projednání, do 27.6.2022. Pořizovatel zajistil výklad územně plánovací dokumentace projektantem.

Uplatněná stanoviska a vyjádření k veřejnému projednání jsou uvedena a vyhodnocena níže v kapitole II.4. Požadované doplnění textové části bylo provedeno. U orgánů, jejichž zástupci neuplatnili stanovisko v určené lhůtě, se má za to, že s návrhem změny ÚP souhlasí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny ÚP dle ustanovení § 53 odst. 1 a dle § 55b odst. 7 SZ a zpracoval dokument „Vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Ořechov“ (dále také jen „Vyhodnocení“) po veřejném projednání v rámci pořizování zkráceným postupem.

Na základě tohoto Vyhodnocení z 7/2022 a na základě zápisu z jednání ze dne 9.6.2022 na Krajském úřadě Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, pořizovatel zajistil upravení návrhu změny ÚP.

Návrh ÚP z 4/2022 byl upraven v těchto bodech (pokyn číslo):

1. Navržená zastavitelná plocha Z9 BI je vymezena na pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče tak, aby při stejné výměře záboru (0,1181 ha) nezasahovala do zemědělského půdního fondu s půdou v I. třídě ochrany.
2. Zastavitelná plocha Z4 BI je zredukována na přibližně polovinu rozlohy tak, aby byla možná zástavba v západní části plochy.
3. Je stanovena etapizace u zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z9 - I. etapa výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách Z3 a Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75% ploch lokalit v I. etapě výstavby.
4. Navrhovaná zastavitelná plocha Z10 je zrušena a toto území je zařazeno do plochy MNp – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.
5. Ve smyslu výše uvedených požadavků je upravena dokumentace návrhu změny ÚP, včetně vyhodnocení a odůvodnění záboru nové zastavitelné plochy Z9 a navržené kompenzace ve formě zrušení vymezení poloviny plochy Z4.
6. Do návrhu územně plánovací dokumentace jsou zpracovány tyto limity a zájmy MO:

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 30).

Uvedené zájmové území je v textové části zapracováno s nesprávným textem cit. „Celé řešené území se nachází ... být výškově omezena nebo zakázána.“, proto požadujeme tento text nahradit podtrženým textem.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Následně pořizovatel požádal dopisem ze dne 29.7.2022 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny z důvodu dalšího postupu podle ustanovení § 53 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v případě podstatné úpravy návrhu změny ÚP. Stanovisko příslušného úřadu bylo vydané pod čj. KUJI 68872/82022 OZP 1359/2011 ze dne 5.8.2022 se závěrem, že vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov na životní prostředí není požadováno (obsah stanoviska viz kapitola II.4 tohoto OOP).

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Upravený návrh změny ÚP z 7/2022 byl následně projednán v opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání pořizovatel oznámil dopisem č. j.: Ořechov 2/2022 ze dne 12.9.2022 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a sousedním obcím 30 dnů předem. Stejným dokumentem zároveň pořizovatel oznámil veřejné projednání veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od 12.9.2022 do 24.10.2022. Veřejné projednání se konalo dne 17. 10. 2022 v 15 hod. na v Obecním úřadě Ořechov, č.p. 22.

Možnost seznámit se s upraveným návrhem změny ÚP byla pro veřejnost a dotčené orgány zajištěna vystavením návrhu na webových stránkách obce Ořechov možnost nahlédnout do dokumentace na úřadu obce Ořechov v termínu od vyvěšení veřejné vyhlášky do 7 dnů po veřejném projednání, do 24.10.2022. Pořizovatel zajistil výklad územně plánovací dokumentace projektantem.

Uplatněná stanoviska a vyjádření k opakovanému veřejnému projednání jsou uvedena a vyhodnocena níže v kapitole II.4. U orgánů, jejichž zástupci neuplatnili stanovisko v určené lhůtě, se má za to, že s návrhem změny ÚP souhlasí.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal pořizovatel krajský úřad o stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dopisem ze dne 21.11.2022. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku čj. KUJI 99021/2022 OUP 85/2021 Ry-6 ze dne 14.12.2022 uvedl, že Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Ořechov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona. Celé znění stanoviska je uvedeno níže v kapitole II.4. tohoto opatření.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny ÚP podle odstavce 4 § 53 stavebního zákona. Pořizovatel došel k závěru, že návrh změny ÚP není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4 § 53 stavebního zákona a předložil návrh na vydání změny ÚP s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce Ořechov.

Zastupitelstvo obce Ořechov vydalo změnu ÚP po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

## **II. Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu**

### **II.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem**

#### **II.1.1 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR)**

Správní území obce Ořechov (dále jen řešené území) je součástí území řešeného Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1 až 5 (dále též „platná PÚR“).

*PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929; Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015; Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019; Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019; Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazné od 1.9.2021.*

Soulad Změny ÚP Ořechov s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Úplného znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5) závazném od 1. 9. 2021; je popsán v TEXTOVÉ ČÁSTI - odůvodnění návrhu změny ÚP Ořechov v kapitole 2.

#### ***Vyhodnocení:***

Změna ÚP Ořechov je zpracována v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území platné PÚR a je v souladu s obecnými zásadami a stanovenými úkoly pro územní plánování platné PÚR.

#### **II.1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)**

Správní území obce Ořechov (dále jen řešené území) je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 až 8 (dále jen ZÚR KrV nebo také jen ZÚR).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 22. 11. 2008; Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012); Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016); Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016); Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 118 z 13. 4. 2017; Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017); Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019); Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021); Aktualizace č. 7 ZÚR KrV s nabytím účinnosti od 20.10.2021.

Soulad Změny ÚP Ořechov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Úplného znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a po rozhodnutí soudu, s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2021 je popsán v TEXTOVÉ ČÁSTI - odůvodnění návrhu změny ÚP Ořechov v kapitole 2.

### **Vyhodnocení:**

Změna ÚP Ořechov je zpracována v souladu s aktuální územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v úplném znění.

## **II.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Soulad Změny ÚP Ořechov s cíli a úkoly územního plánování je popsán v TEXTOVÉ ČÁSTI - odůvodnění návrhu změny ÚP Ořechov v kapitole 3.

Změna č. 1 ÚP Ořechov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

Změna č. 1 ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

## **II.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Soulad Změny ÚP Ořechov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je popsán v TEXTOVÉ ČÁSTI - odůvodnění návrhu změny ÚP Ořechov v kapitole 4.

Změna č. 1 ÚP Ořechov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.



**II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Tabulka stanovisek dotčených orgánů (DO), oprávněných investorů a sousedních obcí k návrhu změny č. 1 Územního plánu Ořechov v rámci veřejného projednání

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>1. <b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>2. <b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. dopravy a sil. hosp.</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>3. <b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství</b> (čj.: KUJI 54894/2022 OZPZ 1359/2011 ze dne 20.6.2022)</p> <p><b>Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Ořechov</b> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 13. 5. 2022, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 20. 6. 2022, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu Změny č.1 územního plánu Ořechov. Návrh územního plánu: zpracovatel Delta projekt s.r.o., Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice, IČO: 251 60 150 (Ing. Arch. Eva Komendová a Ing. Arch. Miroslav Dvořák) v dubnu 2022; zakázkové číslo 04 04/2022.</p> <p style="text-align: center;"><b>S předloženým návrhem souhlasíme</b></p> <p>Odůvodnění Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK. Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<a href="http://www.kr-vysocina.cz/uzemne-analyticky-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755">http://www.kr-vysocina.cz/uzemne-analyticky-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755</a>), i pro území kraje (<a href="http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071">http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071</a>). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (<a href="http://drusop.nature.cz/index.php">http://drusop.nature.cz/index.php</a>), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (<a href="http://www.biomonitoring.cz/stanoviste.php">http://www.biomonitoring.cz/stanoviste.php</a>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (<a href="http://www.biomonitoring.cz/">http://www.biomonitoring.cz/</a>), dokumenty zpracované nebo pořízené OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu <a href="http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957">http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957</a>, mapování druhů a stanovišť <a href="http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976">http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976</a>, přírodní parky <a href="http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959">http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959</a> a další <a href="http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956">http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956</a>) a pod.. Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod. Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni. Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Telč, odbor životního prostředí.</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko
čj.: KUJI 68872/2022 OZPZ 1359/2011 ze dne 5.8.2022	Bez opatření, souhlasné stanovisko

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p><b>Stanovisko krajského úřadu k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Ořechov</b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 31. 7. 2022 žádost o stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov pro opakované veřejné projednání.</p> <p>Po veřejném projednání byla provedena následující podstatné úpravy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navržená zastavitelná plocha Z9 (B1) je vymezena na pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče tak, aby při stejné výměře záboru (0,1181 ha) nezasahovala do zemědělského půdního fondu s půdou v I. třídě ochrany.</li> <li>• Zastavitelná plocha Z4 (B1) je zredukována na přibližně polovinu rozlohy tak, aby byla možná zástavba v západní části plochy.</li> <li>• Je stanovena etapizace u zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z9 - I. etapa výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách Z3 a Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75% ploch lokalit v I. etapě výstavby.</li> <li>• Navrhovaná zastavitelná plocha Z10 je zrušena a toto území je zařazeno do plochy MNp – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.</li> <li>• Ve smyslu výše uvedených požadavků je upravena dokumentace návrhu změny ÚP, včetně vyhodnocení a odůvodnění záboru nové zastavitelné plochy Z9 a navržené kompenzace ve formě zrušení vymezení poloviny plochy Z4.</li> <li>• Do návrhu územně plánovací dokumentace jsou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany v textové části územního plánu a v koordinačním výkresu.</li> </ul> <p>Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ následující:</p> <p><b>1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny</b></p> <p>KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, konstatuje, že návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Ořechov <b>nebude</b> mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).</p> <p><i>Odůvodnění:</i></p> <p>Podkladem pro posouzení vlivu koncepce jsou skutečnosti známé z úřední činnosti. Zde se jedná zejména o vymezení evropsky významných lokalit (dále též „EVL“) a předmět jejich ochrany, o vymezení ptačích oblastí (v Kraji Vysočina není žádná ptačí oblast, viz též <a href="http://www.nature.cz/natura2000design3/web_lokality.php?cast=1804&amp;akce=seznam&amp;quickfilter=11&amp;show_all=0">http://www.nature.cz/natura2000design3/web_lokality.php?cast=1804&amp;akce=seznam&amp;quickfilter=11&amp;show_all=0</a>), aktuální stav předmětu ochrany (inventarizační průzkumy pro EVL), odborné informace o přírodních stanovištích (např. <a href="http://www.biomonitring.cz/stanoviste.php">http://www.biomonitring.cz/stanoviste.php</a>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (např. <a href="http://www.biomonitring.cz/">http://www.biomonitring.cz/</a>).</p> <p>V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětu ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.</p> <p><b>2. Posuzování vlivů na životní prostředí</b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov na životní prostředí.</p> <p>Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: doplněný návrh k opakovanému veřejnému projednání změny č. 1 územního plánu Ořechov, stávající platný územní plán a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).</p> <p>V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh změny č. 1 územního plánu Ořechov, posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.</p> <p>KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:</p> <p>1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle doplněného návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA), jsou řešeny konkrétní požadavky (plochy). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se zásadně nemění. Předkládaná koncepce nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů</p>	

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Změna územního plánu neřeší požadavky na ochranu životního prostředí (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA) např. rozvojem smíšené obytné zástavby. V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).</p> <p>2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle doplněného návrhu změny územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého doplněného návrhu lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (např. zabor zemědělského půdního fondu). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Příslušný orgán ochrany přírody uvedl, že koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany EVL. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.</p> <p>3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu na změny č. 1 územního plánu Ořechov na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Obsah změny územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.</p>	
<p>4. <b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství</b> (čj.: KUJI 54887/2022 OZPZ 1359/2011 ze dne 20.6.2022)</p> <p><b>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. 1 ÚP Ořechov</b> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Ořechov na základě oznámení ze dne 13. 5. 2022, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 20. 6. 2022:</p> <p><b>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se vydává nesouhlasné stanovisko.</b> <b>Odůvodnění:</b> Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracovatel Delta projekt s.r.o., Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice, IČO: 251 60 150 (Ing. Arch. Eva Komendová a Ing. Arch. Miroslav Dvořák) v dubnu 2022; zakázkové číslo 04 04/2022.</p> <p>Změna č. 1 ÚP Ořechov nově vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bydlení, tj. plochu <b>Z9</b> o výměře 0,1181 ha na půdách v I. (0,0254 ha) a III. třídě ochrany. K ploše je dále vymezena související plocha <b>Z10</b> (veřejné prostranství) o výměře 0,0214 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Kompenzací za vymezení plochy Z9 má být změna části (0,2667 ha) plochy Z1 (bydlení) na plochu <b>Z11</b> (zeleň zahrad). Prakticky tak dochází k rozdělení původní zastavitelné plochy pro bydlení Z1 na část pro bydlení (zůstává označení Z1) a část zahrad (značeno Z11). Dále byla v rámci ÚP Ořechov zrušena etapizace zastavitelných ploch pro bydlení, která je v platném ÚP nastavena takto: „Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z4 je navržena ve 2. etapě výstavby. Zástavba na ploše Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75 % ploch lokalit Z1 a Z2 navržené v 1. etapě výstavby.“</p> <p>KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, ve svém vyjádření k „Pokynům pro zpracování změny územního plánu Ořechov“ pod čj. KUJI 11532/2021 ze dne 12. 2. 2021 uvedl: „Obec nemá využité již dříve navržené zastavitelné plochy pro bydlení, jejichž souhrnná velikost je navíc pro řešenou obec nadhodnocená. Dle metodického pokynu č. OOLP/1067/96 lze pro 1 parcelu – RD včetně zahrady - vymezit pozemek o max. velikosti 1200 m<sup>2</sup>, proto je v současnosti v obci možno využít plochu pro cca 25 RD nikoli 15 RD, jak je uvedeno v platném územním plánu. Z tohoto důvodu nebude dán souhlas k další návrhové ploše pro bydlení. Souhlas by bylo možné udělit pouze, pokud dojde k redukci již dříve navržených nevyužitých ploch pro bydlení.“ Předložená dokumentace Změny č. 1 ÚP Ořechov vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení Z9 částečně na půdách v I. třídě ochrany, které lze odejmout pouze v případě prokázání výrazné</p>	<p>Dokumentace návrhu změny ÚP Ořechov byla upravena – viz pokyn č. 1,2,3 a 5 z Vyhodnocení z 7/2022.</p> <p>Na jednání dne 9.6.2022 bylo dohodnuto, že průběh západní hranice zastavitelné plochy Z9 bude upraven tak, aby tato zastavitelná plocha nezasahovala do BPEJ I. třídy ochrany.</p> <p>Ostatní požadavky jsou respektovány - viz pokyn č. 4 z Vyhodnocení z 7/2022.</p> <p>Nesouhlas bude revokován získáním nového stanoviska k upravenému návrhu</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona). Tento výrazně převažující veřejný zájem prokázán nebyl a s vymezením dané plochy tak nelze souhlasit. Současně však nesouhlasíme ani s navrženou „redukcí“ ploch pro bydlení ve smyslu zrušení jejich části a nahrazením plochou zeleň zahrad (Z11). Toto řešení ve skutečnosti žádnou redukcí není, jelikož součástí plochy pro bydlení je samozřejmě i zahrada. Kdyby tomu tak nebylo a zastavitelné plochy pro rodinné domy se vymezovaly pouze pro účel bydlení, tak takové plochy budou o výměrách několik desítek metrů čtverečních (pro umístění objektu bydlení). Fakticky dochází pouze k „ilustračnímu“ řešení, přičemž se o žádnou redukcí nejedná. Ve vyjádření k zadání Změny č. 1 ÚP Ořechov byla redukce stávajících ploch (ve smyslu kompenzace) myšlena tak, že dojde k vypuštění části zastavitelné plochy pro bydlení a jejímu navrácení do ploch zemědělských. Plochy zeleň zahrad umožňují realizaci široké škály staveb a to včetně oplocení. Dle stavebního zákona pak pozemky pod společným oplocením lze zahrnout do zastavěného území. Současně nesouhlasíme se zrušením etapizace. Obec má dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení, s ohledem na počet obyvatel je míra jejich využití minimální, změnou dochází k zařazení do zastavěného území pouze jednoho rodinného domu. Smyslem etapizace je postupná realizace zástavby v jednotlivých plochách a současně snížení bilance v rámci vymezení zastavitelných ploch. Lze se domnívat, že pokud by v rámci ÚP Ořechov nebyla etapizace stanovena, orgán ochrany ZPF by nesouhlasil s vymezením celé plochy. Není prokázána a odůvodněna nutnost zrušení etapizace, ÚP Ořechov má zastavitelné plochy pro bydlení k dispozici. Majetkoprávní a vlastnické vztahy nejsou důvodem ke zrušení etapizace (jak se uvádí v odůvodnění), nicméně řešením by bylo např. přeřazení plochy Z1 do druhé etapy a plochy Z4 (která je v platném ÚP Ořechov ve II. etapě a nyní je obcí s ohledem na dostupnost pozemků preferováno její dřívější využití) přeřazení do I. etapy zástavby. Změna ÚP Ořechov v souhrnu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu, kompenzace za její vymezení je pouze formální a dále se navyšuje výměra zastavitelných ploch pro bydlení zrušením etapizace. Na základě výše uvedeného s předloženým návrhem nesouhlasíme, nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.</p>	<p>změny ÚP v rámci opakovaného veřejného projednání.</p>
<p>5. <b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství - ochrana ovzduší</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>6. <b>Městský úřad Telč, odb. rozv. a úz.plánování - ochr. pam.</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>7. <b>Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana PUPFL</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>8. <b>Městský úřad Telč, odbor životního prostředí - vodní hosp</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>9. <b>Městský úřad Telč, odbor životního prostředí – ochr. přír. a kraj</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>10. <b>Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - odpadové hosp.</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>11. Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana ZPF – není DO</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>12. <b>Městský úřad Telč, odbor dopravy</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>13. <b>Ministerstvo dopravy</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>14. <b>Ministerstvo ŽP, odb.výkonu st. spr. VII, ochr. výhr. lož.nerostů, prac. Brno</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p>15. <b>Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě</b> (č.j. KHSV/11956/2022/JI/HOK/Fiš ze dne 25.5.2022)</p> <p>Obecní úřad OŘECHOV Ořechov 22, 588 62 Urbanov „Veřejné projednání územního plánu Ořechov“ – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který</p>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 52, §55 b zákona č. 183/2006 Sb. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto <b>stanovisko</b> :</p> <p>S návrhem „<b>Územního plánu Ořechov pro veřejné projednání</b>“ s odkazem na §30, §77 odst. 2,3,4,5 a §82 odstavcem 2), písm. t) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění</p> <p style="text-align: center;"><b>se souhlasí.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Na základě oznámení Obecního úřadu OŘECHOV, Ořechov 22, 588 62 Urbanovo veřejném projednání „<b>Územního plánu Ořechov</b>“ doručeném na KHS KV dne 16.5.2022, posoudila KHS kraje Vysočina výše uvedený záměr. Po prostudování dokumentace, KHS kraje Vysočina vydala výše uvedené stanovisko, ve kterém s předloženým návrhem „<b>Územního plánu Ořechov</b>“ pro veřejné projednání souhlasí. Veřejné projednání proběhne dne 20.6.2022. Projednání územního plánu bude zkráceným postupem podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona s odkazem na ustanovení § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dále dle ustanovení § 171 až 174 správního řádu. Ve změně č. 1 územního plánu došlo k upravení nepřesností u jednotlivých pojmů. Došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území. Zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná – rekreační areály je již využita, a proto je již zahrnuta do stabilizovaných ploch, V souladu se zadáním ÚP a aktualizací č. 4 ZÚR byl zrušen text týkající se koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23. Názvy jednotlivých ploch s RZV byly aktualizovány dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR. U ploch Z1, Z2 a Z4 byla v souladu s požadavky obce zrušena etapizace. Plocha Z4 se v souvislosti s majetkoprávními vztahy v současné době jeví jako perspektivní plocha pro zástavbu, což by bylo znemožněno jejím ponecháním ve 2. etapě výstavby. V souladu s požadavky zadání byla doplněna nová zastavitelná plocha bydlení individuálního Z9 navazující na jižní část zastavěného území. S touto plochou souvisí zastavitelná plocha vybraného veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z10, která vyplňuje plochu mezi stávající místní komunikací a navrženou zastavitelnou plochou. Z důvodu potřeby redukce zastavitelných ploch bydlení individuálního byla pro možnost realizace zahrad vymezena nová zastavitelná plocha zeleně – zahrad a sadů Z11.</p>	
<p><b>16. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	<p>Bez opatření</p>
<p><b>17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> (č.j. SBS 21084/2022 ze dne 17.5.2022)</p> <p><b>Návrh Změny č. 1 územního plánu Ořechov</b> K Vašemu oznámení ze dne 13. 5. 2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 13. 5. 2022 a je zaevidováno pod č. j. SBS 21084/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)</p> <p style="text-align: center;"><b>s o u h l a s n é s t a n o v i s k o</b> <b>k návrhu Změny č. 1 územního plánu Ořechov</b> <b>dle § 52 stavebního zákona.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Ořechov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. 1 územního plánu Ořechov nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 20. června 2022.</p>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>
<p><b>18. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</b> (zn. MPO 52039/2022 ze dne 19.5.2022)</p>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>19. <b>Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha</b> (Sp.zn.: 131784/2022-1322-OÚZ-BR; SpMO: 23333-213/2022-1322 ze dne 23.6.2022)</p> <p><b>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)</b> <b>Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ořechov - veřejné projednání</b> K čj. 1/2022</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, <b>Ministerstvo obrany</b>, 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, <b>vydává</b> ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p><b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</b></p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p><b>- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.</b> V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 30). Uvedené zájmové území je v textové části zapracováno s nesprávným textem cit. „Celé řešené území se nachází ... být výškově omezena nebo zakázána.“, proto požadujeme tento text nahradit výše uvedeným podtrženým textem. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.</p> <p>- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 30). V grafické části koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno.</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. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p>	<p>Dokumentace návrhu změny ÚP po veřejném projednání byla upravena</p> <p>(Viz pokyn č. 6 z Vyhodnocení z 7/2022)</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO a ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva.</p>	
<p>20. <b>Krajská veterinární spr. pro Kraj Vysočina</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>21. <b>Státní pozemkový úřad - KPÚ pro Kraj Vysočinu, Jihlava</b> (Zn. SPU 232536/2022/520201/štefi; SP4612/2022-520201 ze dne 27.6.2022)</p> <p><b>Územní plán Ořechov - změna č. 1</b> Vážení, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, obdržel oznámení o doručení návrhu změny č. 1 Územního plánu Ořechov a oznámení o konání veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že v k.ú. Ořechov u Telče dosud nebyly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, tak z pohledu pozemkových úprav nemáme ke změně Územního plánu Ořechov námítky a připomínky.</p>	Stanovisko bez připomínek Bez opatření
<p>26. GasNet, s.r.o. (Zn. 5002626025 ze dne 30.5.2022)</p>	Stanovisko bez připomínek Bez opatření

Zástupci sousedních obcí Žatec, Dyjice, Olšany a Urbanov neuplatnili stanovisko ve stanovené lhůtě; má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí. (poř. č. 22. až 25.)  
Oprávnění investoři Ředitelství silnic a dálnic ČR, Povodí Moravy, s.p., EG.D., a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s. neuplatnili stanovisko ve stanovené lhůtě; má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí. (poř.č. 27., 28., 29., 30.)

*Stanovisko vydané pod čj. KUJI 68872/82022 OZP 1359/2011 ze dne 5.8.2022 k upravenému návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání:*

<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů <b>nepožaduje vyhodnocení vlivů</b> návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov na životní prostředí.</p> <p>Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: doplněný návrh k opakovanému veřejnému projednání změny č. 1 územního plánu Ořechov, stávající platný územní plán a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).</p> <p>V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh změny č. 1 územního plánu Ořechov, posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.</p> <p>KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:</p> <p>1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle doplněného návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA), jsou řešeny konkrétní požadavky (plochy). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se zásadně nemění. Předkládaná koncepce nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Změna územního plánu neřeší požadavky na ochranu životního prostředí (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění</p>
--

předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA) např. rozvojem smíšené obytné zástavby. V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle doplněného návrhu změny územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého doplněného návrhu lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (např. zabor zemědělského půdního fondu). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Příslušný orgán ochrany přírody uvedl, že koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany EVL. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu na změny č. 1 územního plánu Ořechov na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládáný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Obsah změny územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Tabulka stanovisek dotčených orgánů (DO), oprávněných investorů a sousedních obcí k upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ořechov z 7/2022 v rámci opakovaného veřejného projednání.

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p><b>1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p><b>2. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. dopravy a sil. hosp.</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p><b>3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství</b> (č.j.: KUJI 81537/2022 OZPZ 1359/2011 ze dne 23.9.2022)</p> <p><b>Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Ořechov</b> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 13. 9. 2022, o opakovaném veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 17. 10. 2022, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu Změny č. 1 územního plánu Ořechov. Návrh územního plánu: zpracovatel Delta projekt s.r.o., Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice, IČO: 251 60 150 (Ing. Arch. Eva Komendová a Ing. Arch Miroslav Dvořák) v červenci 2022; zakázkové číslo 04 04/2022.</p> <p><b>S předloženým návrhem souhlasíme</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění</b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK. Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko



Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného.</p> <p>Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<a href="https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap">https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap</a>), i pro území kraje (<a href="https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj">https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj</a>). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (<a href="http://drusop.nature.cz/index.php">http://drusop.nature.cz/index.php</a>, znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (<a href="https://portal.nature.cz/">https://portal.nature.cz/</a>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (<a href="http://www.biomonitring.cz/">http://www.biomonitring.cz/</a>), dokumenty zpracované nebo pořízené KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu <a href="http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957">http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957</a>, mapování druhů a stanovišť <a href="http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976">http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976</a>, přírodní parky <a href="http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959">http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959</a> a další <a href="http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956">http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956</a>) apod..</p> <p>Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod. Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni.</p> <p>Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.</p> <p>Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Telč, odbor životního prostředí.</p>	
<p><b>4. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství</b> (čj.: KUJI 81553/2022 OZPZ 1359/2011 ze dne 23.9.2022)</p> <p><b>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. 1 ÚP Ořechov</b> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Ořechov na základě oznámení ze dne 13. 9. 2022, o opakovaném veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 17. 10. 2022:</p> <p>Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracovatel Delta projekt s.r.o., Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice, IČO: 251 60 150 (Ing. Arch. Eva Komendová a Ing. Arch Miroslav Dvořák) v červenci 2022; zakázkové číslo 04 04/2022.</p> <p><b>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se vydává souhlasné stanovisko.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Změna č. 1 ÚP Ořechov nově vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bydlení, tj. plochu <b>Z9</b> o výměře 0,1181 ha na půdách v III třídě ochrany. Kompenzací za vymezení plochy Z9 má být změna části (0,2667 ha) plochy <b>Z1</b> (bydlení) na plochu <b>Z11</b> (zeleň zahrad). Dochází k rozdělení původní zastavitelné plochy pro bydlení Z1 na část pro bydlení (zůstává označení Z1) a část zahrad (značeno Z11).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha Z1, která vychází z platného územního plánu obce Ořechov je změnou č. 1 upravena tak, že její část směřujících do volné krajiny je redukována v šířce přibližně 40 m a její regulace je nově upravena jako plocha Z11 (<b>ZZ</b>), tedy jako zeleň zahrad.</li> <li>• Plocha Z2 je z platného územního plánu redukována o plochu, která je již využita a je zařazena do zastavěného území.</li> <li>• Nově je upraveno vymezení plochy Z9, který byla v předchozím návrhu vymezena včetně veřejného prostranství na a na půdách I. a III. třídy ochrany ZPF. V upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání byla plocha, Z9 upravena, tak aby nezasahovala do I. třídy ochrany ZPF. Plocha Z9 je navržena pro 1 RD. Kompenzací za plochu Z9 je redukce plochy Z4 se stejným funkčním využitím a přeřazení části ploch Z3 a Z4 pro bydlení do II. etapy výstavby.</li> <li>• Část původní plochy Z4, který byla od veřejného projednání redukována přibližně na 1/2 a zbývající část byla zařazena nově s funkčním využitím plochy <b>MNz</b> (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití).</li> <li>• Dále byla doplněna etapizace u ploch s funkčním využitím <b>SV</b> - bydlení venkovské – plochy</li> </ul>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>Z1, Z2, Z3, Z4 a Z9. Plochy Z1; Z2 a Z9 jsou zařazeny do I. etapy výstavby a plochy Z3 a Z4 jsou nově zařazeny do II. etapy výstavby. Podmínkou pro realizaci II. etapy výstavby je 75% zastavění lokality Z1; Z2 a Z9.</p> <p>V textové části odůvodnění je nově doplněn regulativ pro plochu zeleně zahrad – ZZ a to ve výkresu i textové části dokumentace.</p> <p>Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předloženo řešení nejvýhodnější.</p>	
<p>5. <b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - ochrana ovzduší</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>6. <b>Městský úřad Telč, odb. rozv. a úz.plánování - ochr. pam.</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>7. <b>Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana PUPFL</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>8. <b>Městský úřad Telč, odbor životního prostředí - vodní hosp</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>9. <b>Městský úřad Telč, odbor životního prostředí – ochr. přír. a kraj</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>10. <b>Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - odpadové hosp.</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>11. <b>Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana ZPF – není DO</b></p>	Bez opatření
<p>12. <b>Městský úřad Telč, odbor dopravy</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>13. <b>Ministerstvo dopravy</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>14. <b>Ministerstvo ŽP, odb.výkonu st. spr. VII, ochr. výhr. lož.nerostů, prac. Brno</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>15. <b>Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě</b> (č.j. KHSV/22807/2022/JI/HOK/FiS ze dne 15.9.2022)</p> <p>„Opakované veřejné projednání územního plánu Ořechov“ – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu územního plánu pro Opakované veřejné projednání.</p> <p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 52, §55 b zákona č. 183/2006 Sb. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko :</p> <p>S návrhem „Územního plánu Ořechov pro opakované veřejné projednání“ s odkazem na §30, §77 odst. 2,3,4,5 a §82 odstavcem 2), písm. t) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění</p> <p style="text-align: center;"><b>se souhlasí.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Na základě oznámení Obecního úřadu OŘECHOV, Ořechov 22, 588 62 Urbanov o opakovaném veřejném projednání „Územního plánu Ořechov“ doručeném na KHS KV dne 1.9. 2022, posoudila KHS kraje Vysočina výše uvedený záměr.</p> <p>Veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 20.6.2022. Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu územního plánu došlo dle pořizovatele k podstatným změnám bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu</p> <p>Po prostudování dokumentace, KHS kraje Vysočina vydala výše uvedené stanovisko, ve kterém s předloženým návrhem „Územního plánu Ořechov“ pro opakované veřejné projednání souhlasí. Opakované veřejné projednání proběhne dne 17.10.2022.</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Ořechov	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>Ve změně č. 1 územního plánu pro opakované veřejné projednání došlo k následujícím změnám:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Navržená zastavitelná plocha Z9 BI je vymezena na pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče tak, aby při stejné výměře záboru (0,1181 ha) nezasahovala do zemědělského půdního fondu s půdou v I. třídě ochrany.</li> <li>2. Zastavitelná plocha Z4 BI je zredukována na přibližně polovinu rozlohy tak, aby byla možná zástavba v západní části plochy.</li> <li>3. Je stanovena etapizace u zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z9 - I. etapa výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách Z3 a Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75% ploch lokalit v I. etapě výstavby.</li> <li>4. Navrhovaná zastavitelná plocha Z10 je zrušena a toto území je zařazeno do plochy MNp- smíšené nezastavěného území – přírodní priority.</li> <li>5. Ve smyslu výše uvedených požadavků je upravena dokumentace návrhu změny ÚP, včetně vyhodnocení a odůvodnění záboru nové zastavitelné plochy Z9 a navržené kompenzace ve formě zrušení vymezení poloviny plochy Z4.</li> <li>6. Do návrhu územně plánovací dokumentace jsou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany, kdy Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách, který je nutno respektovat</li> </ol> <p>Projednávaná dokumentace není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000Sb. v platném znění.</p>	
<p><b>16. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p><b>17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> (č.j. SBS 40626/2022 ze dne 20.9.2022)</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko
<p><b>18. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</b> (zn. MPO 92134/2022 ze dne 19.9.2022)</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko
<p><b>19. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p><b>20. Krajská veterinární spr. pro Kraj Vysočina</b> Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p><b>21. Státní pozemkový úřad - KPÚ pro Kraj Vysočinu, Jihlava</b> (Zn. SPU 362374/2022/520201/štefl; SP4612/2022-520201 ze dne 29.9.2022)</p>	Stanovisko bez připomínek Bez opatření

**Územní plán Ořechov - Změna č. 1, opakované veřejné projednání**

Vážení,

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, obdržel Vaše oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ořechov.

Vzhledem k tomu, že v k.ú. Ořechov u Telče nebyly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, tak k výše uvedené změně Územního plánu Ořechov nemáme z pohledu pozemkových úprav námítky a připomínky.

Zástupci sousedních obcí Žatec, Dyjice, Olšany a Urbanov neuplatnili stanovisko ve stanovené lhůtě; má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí. (poř. č. 22. až 25.)

Oprávnění investoři GasNet, s.r.o., Ředitelství silnic a dálnic ČR, Povodí Moravy, s.p., EG.D., a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s. neuplatnili stanovisko ve stanovené lhůtě; má se za to, že s návrhem změny Územního plánu Ořechov se souhlasí. (poř.č. 26., 27., 28., 29., 30.)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, čj. KUJI 99021/2022 OUP 85/2021 Ry-6 ze dne 14.12.2022:

Stanovisko	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p><b>Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ořechov</b> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Ořechov dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (Dále též „krajský úřad“) <b>souhlasí</b> s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Ořechov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací</p>	<p>Stanovisko souhlasné</p> <p>Byla provedena drobná oprava textové části odůvodnění na str. 28 a 29.</p>

dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto stanoviska **lze zahájit řízení** ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

**Odůvodnění**

Obecní úřad Ořechov, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona prostřednictvím oprávněné osoby pro výkon územně plánovací činnosti Ing. Evy Přibylkové a požizuje v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Změnu č. 1 Územní plán Ořechov, doručil podklady k posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ořechov (dále též „návrh změny ÚP“), včetně stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny ÚP (včetně stanovisek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání). Stanoviska byla vesměs kladná, popř. kladná s podmínkami (stanovisko MO). Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo dohodnuto, výsledky vyhodnocení stanovisek byly zapracovány do dokumentace pro opakované veřejné projednání. Změna ÚP je požizována zkráceným postupem. K návrhu změny ÚP pořizovatel neobdržel v rámci veřejného ani opakovaného veřejného projednání žádné námítky ani připomínky ze strany veřejnosti.

Upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Ořechov prověřil následující změny:

- zastavitelná plocha Z9 je vymezena tak, aby nezasahovala na ZPF v I. třídě ochrany,
- byla redukována plocha Z4,
- byla stanovena etapizace pro plochy Z1, Z2 a Z9 – 1. etapa výstavby, pro zastavitelné plochy Z3 a Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75% ploch v 1. etapě výstavby,
- byly zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany,
- textová část dokumentace byla upravena v souladu s platnou legislativou.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro projednání podle § 55b stavebního zákona – opakované veřejné projednání „Změna č. 1 Územního plánu Ořechov“, zpracovaná společností DELTA projekt, s.r.o. Dačice, zodpovědný projektant Ing. arch. Eva Komendová ve spolupráci s Ing. arch. Miroslavem Dvořákem v červenci 2022.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 (platná PÚR) nemáme připomínky. Správní území obce Ořechov není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v platné PÚR. Nejsou zde vymezeny žádné republikové záměry dopravní ani technické infrastruktury. Na území obce se uplatňují pouze vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle platné PÚR, které jsou v části odůvodnění popsány včetně jejich respektování a způsobu naplňování.

Aktualizací č. 4 PÚR (schválená usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021, závazná od 1. 9. 2021) byla vymezena specifická oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, specifická oblast je vymezena na území celého ORP Telč, v textové části odůvodnění je zařazení do této oblasti vyhodnoceno.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně (dále jen ZÚR KrV) - máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky a připomínky.

- správní území obce není součástí rozvojových oblastí ani os krajského významu;
- návrh změny ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejich respektování a způsob uplatnění je popsán v textové části odůvodnění návrhu změny ÚP;
- územím obce již neprochází koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23, který byl v rámci návrhu změny ÚP vypuštěn, včetně vypuštění veřejně prospěšné stavby pro tento koridor.
- na jihovýchodě se území obce nepatrně dotýká RBK 512 Veselský vrch – Pařezitá, tento regionální prvek ÚSES může být upřesněn a na území obce Ořechov nebude zasahovat.
- platné ZÚR KrV zařazují území obce do krajiny lesozemědělská ostatní a lesní. Návrh změny ÚP respektuje zásady pro uvedené typy krajiny.
- území obce je zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ610-OB003 Želetavsko. Návrh změny ÚP respektuje zásady pro ochranu krajinného rázu v těchto oblastech krajinného rázu.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy konstatujeme, že návrh změny ÚP nijak neovlivní koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad neshledal v předloženém návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ořechov nedostatky, které by bylo třeba odstranit a je tedy možné v řízení o změně územního plánu pokračovat ve smyslu ustanovení § 53 a následujících stavebního zákona. Drobná oprava části odůvodnění nezakládá požadavek na opakování veřejného projednání.

**Poučení**

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

### **III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, vydal z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání změny územního plánu samostatný závěr zjišťovacího řízení pod čj. KUJI 11532/2021 OZP 1359/2011 ze dne 12.2.2021, s tím, že KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** obsahu (pokynů pro zpracování) změny územního plánu Ořechov na životní prostředí.

Stanovisko vydané pod čj. KUJI 68872/82022 OZP 1359/2011 ze dne 5.8.2022 k upravenému návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání: Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov na životní prostředí.

Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.

### **IV. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Viz předchozí bod III. - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

### **V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci řízení o vydání změny ÚP nebyla vznesena žádná námitka.

### **VI. Vyhodnocení připomínek**

V rámci řízení o vydání změny ÚP nebyla vznesena žádná připomínka z veřejnosti.

## Poučení o odvolání

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

## Uložení dokumentace

Změna č. 1 Územního plánu Ořechov a jeho úplné znění opatřené záznamem o účinnosti je v souladu s ustanovením § 165 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), uložen na

- Obecním úřadu Ořechov

Dále je úplné znění ÚP Ořechov poskytnuto v rozsahu potřebném pro výkon působnosti:

- Městskému úřadu Telč, odboru rozvoje a územního plánování
- Městskému úřadu Telč, odboru stavební úřad
- Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu

## Přílohy

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je

Příloha č. 1 obsahující tyto části:

### **I. Změna č. 1 Územního plánu Ořechov**

- I.A. Textová část
- I.B. Grafická část

### **II. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Ořechov**

- II. A. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
- II. B. Grafická část odůvodnění

## Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání změny a zveřejnění změny a úplného znění územního plánu po této změně, tj. dne .....

.....  
Jana Divišová  
starostka obce

.....  
Ing. Pavel Volavka  
místostarosta obce