

ODRAVA



Změna č. 3 Územního plánu Odrava

ODŮVODNĚNÍ

čistopis

červen 2025

ZADAVATEL:

Obec Odrava

Odrava 22
350 02 Cheb

URČENÝ ZASTUPITEL:

Bc. David Benko

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb

Odbor stavební a životního prostředí
Oddělení územního plánování a památkové péče
Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14
350 20 Cheb

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. Jaroslav Šinka

ZPRACOVATEL:

Terraplan, s. r.o.

Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432
zodpovědný projektant

Mgr. Petr Koloušek
Ing. Michaela Kafková

OBSAH

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON).....	5
a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE ODS. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY	6
a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	20
c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	21
d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	21
e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	21
e.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	21
e.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	21
e.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ22	
e.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	23
e.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	24
e.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO	

PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	26
e.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	27
e.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	28
e.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
e.2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
e.2.b) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	30
NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	30
a.1) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	31
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	31
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	31
d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	31
e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	32
e.1) POUŽITÁ METODIKA	32
e.2) INVESTICE DO PŮDY.....	32
e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY.....	32
e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY.....	32
e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	32
e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF.....	33
e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	33
f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	33

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	33
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	39
PROTOKOL Z KONTROLY ETL.....	39
Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Odava	44

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Odrava byl vydán usnesením zastupitelstva obce č. 170 ze dne 14. října 2009 a nabyl účinnosti dne 30.10.2009. Následně byla vydána Změna č. 1 dne 30. dubna 2020 usnesením č. 3/2/2020, která nabyla účinnosti dne 27. května 2020. Změna č. 2 vydána nebyla. Byla předmětem řešení rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí v roce 2019. Výsledkem rozporu byl nesouhlas s projednávanou změnou územního plánu.

Zpráva o uplatňování ÚP Odrava za období 2014-2020 byla schválena Zastupitelstvem obce Odrava usnesením č. 5/4/2022 ze dne 22.6.2022.

Změna č. 3 Územního plánu Odrava (dále jen „změna č. 3 ÚP Odrava“) se pořizuje na základě usnesení Zastupitelstva obce Odrava č. 7/3/2023 ze dne 15.6.2023, kterým zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny ÚP Odrava a o jejím pořízení v souladu s §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem změny č. 3 ÚP Odrava je uvedení Územního plánu Odrava do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou.

Požizovatelem změny je Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, od 1.1.2024 v návaznosti na zvláštní ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se přechodným obdobím rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023. Pro účely přechodných ustanovení k územnímu plánování (§§ 316 až 328 nového stavebního zákona) se za den nabytí účinnosti nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování změny č. 3 ÚP Odrava byl určen zastupitel Bc. David Benko.

Na základě schváleného obsahu změny byla zpracována dokumentace návrhu změny č. 3 ÚP Odrava.

Na základě schváleného obsahu změny ÚP byla vypracována dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP Odrava, která byla dne 11.03.2024 doručena pořizovateli. V souladu s ust. § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel dne 17.06.2024 veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 55978/2024 oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP na den 29.07.2024 od 14 hodin na obecním úřadě v Odřavě. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům bylo oznámení o veřejném projednání zasláno jednotlivě. Pořizovatel zároveň vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska k návrhu změny ÚP ve lhůtě 30 dnů ode dne konání veřejného projednání s upozorněním, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce zaslat své připomínky. Během vyvěšení veřejné vyhlášky bylo možno do návrhu nahlížet, a to fyzicky na zdejším úřadu územního plánování a na webové stránce města Chebu www.mestocheb.cz pod odkazem: Radnice → Územní plánování → Projednávané změny územních plánů.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Odrava se konalo dne 29.07.2024, o čemž pořizovatel vyhotovil záznam do spisu. V termínu do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tedy do 05.08.2024) mohl každý uplatnit připomínky, dotčené osoby dle § 52 odst. 2 SZ námitky, dotčené orgány svá stanoviska. Dotčené orgány uplatnily k projednávanému návrhu změny ÚP převážně souhlasná stanoviska bez

připomínek. Pořizovatel vyhodnotil návrh změny č. 3 ÚP také z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které stanovisko neuplatnily, a neshledal rozpory s právními předpisy. Obdržená podání pořizovatel průběžně vyhodnocoval a řešil ve spolupráci s určeným zastupitelem (p. Davidem Benkem). Přípisem ze dne 21.08.2024, pod č.j. MUCH 79988/2024, byl požádán o stanovisko nadřízený správní orgán. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán dne 16.09.2024 vydal své stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Odrava, kdy konstatuje, že lze v pořizování změny ÚP Odrava pokračovat. K návrhu rozhodnutí o námitkách obdržel pořizovatel pouze souhlasná stanoviska, bez připomínek.

Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny ÚP (č.j. MUCH 116207/2024 ze dne 18.12.2024) a návrh rozhodnutí o námitkách, který byl vložen do spisu pod č.j. MUCH 116239/2024 a nato požádal o stanovisko dotčené orgány k návrhu tohoto rozhodnutí o námitkách. Připomínky k návrhu změny ÚP nebyly uplatněny, proto pořizovatel připomínky nevyhodnocoval.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání, stejně tak návrh rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění změny č. 3 ÚP.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena dokumentace návrhu změny ÚP, kdy se jednalo o nepodstatné úpravy, nepředstavující případ, kdy je podle ust. § 55b odst. 10 ve spojení s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona nutné opakovat veřejné projednání.

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona znovu přezkoumal soulad upravené dokumentace s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. se stanovisky dotčených orgánů, a neshledal rozpory.

Takto upravený a ve smyslu ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh je předkládán zastupitelstvu obce Odrava k vydání formou opatření obecné povahy.

NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)

a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

a.a.a.) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. 6. 2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České

republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. 7. 2023, a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. 2. 2024, je závazná od 1. 3. 2024.

Podle platného znění PÚR ČR pro řešené území (správní území obce Odrava) platí:

- republikové priority územního plánování (kap. 2 PÚR),
- priority vyplývající z polohy v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth) (kap. 3 PÚR).

Územní plán Odrava nabyl účinnosti 30.10.2009 a jeho Změna č. 1 nabyla účinnosti 27.05.2020. Od nabytí účinnosti změny územního plánu vešly v platnost aktualizace č. 5, 4, 6 a 7 PÚR ČR.

Schváleným obsahem změny č. 3 ÚP je především uvedení dokumentace územního plánu do souladu s jednotným standardem, jehož náležitosti jsou definovány v části čtvrté vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dále je aktualizováno zastavěné území obce a měněny nepřesné či neaktuální údaje, nebo skutečnosti, které neodpovídají stávající legislativě.

Konkrétně jsou úpravy provedené ve změně č. 3 ÚP popsány v kapitole e.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, a v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP Odrava s republikovými prioritami územního plánování:

Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu s výše uvedenými prioritami.
- Z výše uvedených priorit neplnou žádné konkrétní požadavky na úpravu dokumentace Územního plánu Odrava.

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP Odrava s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth) (čl. 58):

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Ostrov, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou dostavbou dálnice D6 v úseku Cheb–hranice ČR/Německo (-Bayreuth); v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem silnice I/13. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu s výše uvedenými důvody vymezení.
- Z úkolů pro územní plánování nevyplývají pro území obce Odrava žádné konkrétní požadavky, které by bylo nutné do změny ÚP zpracovat. Za zpracování úkolů pro územní plánování do svých strategických dokumentů zodpovídají jednotlivé kraje. Změna je v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje vymezené rozvojové oblasti a osy.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 3 Územního plánu Odrava je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7.

a. a. b) NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní rozvojový plán

Dosud nebyl zpracován.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány usnesením č. ZK 223/09/10 dne 16.09.2010. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána usnesením č. ZK 241/06/2018 dne 21.6.2018.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po 1. aktualizaci je závazné (účinné) od 13.07.2018.

Dokumentace Územního plánu Odrava (ve znění změny č. 1) byla posouzena podle aktuálně platného znění ZÚR, a pro změnu č. 3 ÚP proto nevyplývají žádné konkrétní požadavky, které by do ní bylo nezbytné promítnout.

Změnou č. 3 ÚP dochází k dílčím úpravám dokumentace ÚP, viz výčet v kapitole e.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, soulad s požadavky ZÚR je vyhodnocen podle jednotlivých kapitol:

STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(kap. A textové části ZÚR)

Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu se všemi prioritami a žádné nové požadavky na dokumentaci územního plánu z nich neplynou.

VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS

(kap. B textové části ZÚR)

Území obce spadá do rozvojové osy OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří). Z tohoto umístění plynou následující požadavky na využití území, kritéria, podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:

- a) *Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:*
 - s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;
 - s rozvojovou osou republikového významu OS7, část OS7-B;
 - s rozvojovými osami nadmístního významu ROS-N1 a ROS-N2;
 - přeshraniční vazby se SRN ve směru Marktredwitz – Bayreuth.
- b) *Ve struktuře osídlení podporovat obytnou, pracovní a správní funkci města Cheb jako regionálního centra osídlení v rámci rozvojové osy republikového významu OS7, s přesahem vlivu do rozvojových os nadmístního významu ROS-N1 a ROS-N2.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce ostatních center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.*
- d) *Nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umísťovat do rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch pro ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií:*
 - vazba na významná spádová centra osídlení, především pak na regionální centrum Cheb;
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci Františkových Lázní a na zdroje přírodních léčivých a minerálních vod;
 - umístování výhradně mimo stanovená záplavová území.
- f) *Při umístování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území, s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu, přednostně ve vazbě na vysoké školství kraje.*
- g) *Podporovat rozvoj lázeňské funkce Františkových Lázní a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje.*
- h) *Vytvářet územní podmínky pro další rozvoj rekreační zóny nadmístního významu ve vazbě na vodní nádrž Jesenice. V obcích Cheb, Odrava, Okrouhlá, Tuřany podporovat funkce sídelního a obslužného zázemí této rekreační zóny.*

- i) *Vytvářet územní podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury mezinárodního a republikového významu se sousedními kraji a přilehlým územím SRN.*
- j) *Vytvářet územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi.*
- k) *Zkvalitňovat a rozvíjet dopravní propojení a dopravní obsluhu obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.*
- l) *Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Cheb, Nebanice, Odrava.*

Úkoly pro územní plánování:

- m) *V ÚP města Chebu upřesnit vymezení nadmístních rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.*
 - n) *V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.*
 - o) *V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.*
- Úkolem změny č. 3 je pouze uvedení dokumentace ÚP do souladu s Jednotným standardem ÚP, technický charakter změny tudíž neumožňuje upravovat jednotlivé koncepce dokumentace. Změna proto zachovává znění platné dokumentace ÚP, upravuje označení a názvosloví vymezených ploch, názvy kapitol a opravuje případné gramatické chyby nebo překlepy. Jedinou faktickou změnou v dokumentaci je aktualizace zastavěného území, která je požadovaná zadáním změny ÚP. Všechny změny provedené v platné dokumentaci ÚP jsou popsány a odůvodněny v následujících kapitolách tohoto dokumentu.
 - Požadavky na využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR Karlovarského kraje jsou zapracovány v platné dokumentaci ÚP, a i díky charakteru změny není proto nutné ani účelné, aby byly tyto principy měněny.
 - Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu s výše uvedenými požadavky na využití území, kritéria, podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování.
 - Nejsou známy žádné nové požadavky na dokumentaci ÚP plynoucí z výše uvedených priorit.

VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

(kap. C textové části ZÚR)

Území obce Odrava není součástí žádné specifické oblasti.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

(kap. D textové části ZÚR)

Do řešeného území zasahuje rozvojová plocha Průmyslový park Cheb II [19] a územní rezerva Průmyslový park Cheb II, východ [R20]. Dále pak plochy a koridory ÚSES nadregionální a regionální úrovně NK40 (N) Amerika – Svatošské skály, RC1162 Trpeš, RK995 Trpeš – K40 a RK996 Lažanský les – Trpeš, koridory dopravní infrastruktury D07 Silnice I/21 (dálnice D5 Bor – Planá – Cheb – Vojtanov – st. hranice ČR / SRN) – I/21 Jesenice, přeložka a D44 Silniční tah doprovodné komunikace k dálnici D6 – III/21210 Lipoltov, přeložka, a koridory technické infrastruktury E07 vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul pro zásobování elektrickou energií a PO5 vtl. plynovod Dobroše – Návrší pro zásobování plynem. Všechny vymezené koridory jsou územním plánem respektovány a změna tento stav zachovává.

D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezené prvky ÚSES jsou zaneseny do dokumentace územního plánu a změnou ÚP nedochází ke změně tohoto vymezení nebo podmínek využití území v nich. Změna ÚP je v souladu s požadavky ZÚR.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(kap. E textové části ZÚR)

V řešeném území se nacházejí hodnoty definované v ZÚR.

Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP nemají na podmínky ochrany hodnot v řešeném území žádný vliv.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

(kap. F textové části ZÚR)

Řešené území spadá do oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska:

B.2 Chebská pánev

Cílové kvality:

- a) *Plochá, téměř odlesněná krajina, se širokými údolími vodních toků Ohře a jejích přítoků.*
- b) *Převažující charakter kulturní zemědělské krajiny velkého měřítka s enklávami slatin, rašelinišť a slatinišť.*
- c) *Krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením orné půdy uspořádané ve velkých půdních blocích.*
- d) *Meandrující tok Ohře vytvářející přírodní a kompoziční osu krajiny, doprovázený břehovými porosty, nivními loukami a prvky nelesní krajinné zeleně.*
- e) *Vizuálně otevřená zemědělská krajina s výraznou osou vodního toku Plesná doprovázenou břehovými porosty a s menšími plochami nelesní zeleně.*
- f) *Partie nivní krajiny řeky Plesné (Milhostov až Nebanice).*
- g) *Vodní krajina v okolí rozsáhlé vodní plochy nádrže Jesenice, doprovázené břehovými porosty.*
- h) *Lesní komplex s unikátním rozlehlým rašeliništěm a minerálním slatiništěm, s dozvuky vulkanické činnosti (NPR39 Soos).*
- i) *Sít kompaktních venkovských sídel středověkého původu s nízkou hladinou zástavby, s dobrým zapojením zelení do okolní otevřené krajiny.*
- j) *Pohledový obraz lokálních kulturních a krajinných dominant (rozhledna Zámeček, rozhledna Salingburg, hrad a zámek Vildštejn, kostely Třebeň a Skalná).*
- k) *Krajina s rozvinutou sítí polních a lesních cest s hustotou odpovídající traťové plužině.*

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- l) *Rozvojové plochy pro ekonomické aktivity umísťovat především v plochách se zajištěnou dopravní vazbou na dálnici D6 východně od Chebu.*
- m) *Velké bloky orné půdy členit doplňováním prvků nelesní krajinné zeleně.*

Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu se zařazením území do uvedených vlastní krajiny. Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy ani úpravy krajiny, tyto podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajiny Chebské pánve řeší dokumentace platného územního plánu, kterou změna respektuje.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

(kap. G textové části ZÚR)

Do území zasahují veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D07 I/21 Jesenice, přeložka, D44 III/21210 Lipoltov, přeložka, zásobování elektrickou energií E07 vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul a zásobování plynem P05 vtl. plynovod Dobroše – Návrší. Změnou ÚP nedochází ke změně vymezení veřejně prospěšných staveb.

STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

(kap. H textové části ZÚR)

Zohledněno v platném znění ÚP, změnou ÚP nedochází k úpravě podmínek koordinace ÚPČ.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí jsou tabelárním shrnutím výše vyčtených ploch, koridorů a jiných jevů, které je třeba v ÚPD obce koordinovaně řešit. Platný územní plán s těmito požadavky pracuje a zohledňuje, Změna č. 3 má pouze technický charakter, a tudíž nemění stanovené koncepce. Změnou jsou dotčena pouze označení konkrétních ploch tak, aby to vyhovovalo požadavkům Jednotného standardu.

ZÚR Karlovarského kraje požadují řešit v ÚPD obce Odrava vytvoření územních podmínek a vymezení ploch pro zajištění protipovodňové ochrany. To zajišťuje dokumentace platného územního plánu a Změna č. 3 tyto podmínky zachovává.

Jiné skutečnosti nejsou v ZÚR Karlovarského kraje řešeny (kap. I, J, K, L, M textové části ZÚR).

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 3 ÚP Odrava je v souladu se ZÚR Karlovarského kraje ve znění aktualizace č. 1, stejně jako dokumentace platného znění ÚP.

a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Platný územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 3 územního plánu výše uvedené požadavky splňuje rovněž, obsahuje totiž pouze dílčí úpravy dokumentace bez vlivu na obecné principy koncepce, podstatně nemění podmínky využití území, ani jinak podstatně neovlivňuje jednotlivé koncepce ÚP. Konkrétně jsou úpravy obsažené ve změně č. 3 ÚP popsány v kapitole e.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚP Odrava byla zpracována v souladu s požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace – územního plánu, resp. jeho změny, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31.12.2023, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31.12.2023, v návaznosti na zvláštní ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se přechodným obdobím rozumí období od 1.1.2024 do 30.6.2024. Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023. Pro účely přechodných ustanovení k územnímu plánování (§§ 316 až 328 nového stavebního zákona) se za den nabytí účinnosti nového stavebního zákona považuje 1.7.2024.

Specificky touto změnou ÚP je dokumentace územního plánu uváděna do souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které je účinné od 1. 1. 2023, a podle kterého jsou závazné požadavky na podobu dat územního plánu, grafickou úpravu, značení ploch a další náležitosti, tedy tzv. *jednotný standard územně plánovací dokumentace* (část čtvrtá vyhlášky).

Protokol z kontroly Elektronickým kontrolním nástrojem (ETL) je vložen jako samostatná příloha tohoto Odůvodnění.

a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Změny č. 3 ÚP uplatněna tato podání:

1.1. Souhlasná stanoviska bez připomínek

1.1.1. **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (č.j. SR/0241/SL/2019-64 ze dne 18.06.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 60548/2024**

1.1.2. **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (č.j. MZP/2024/220/1483 ze dne 24.06.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 62535/2024**

Komentář pořizovatele:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, pouze upozorňuje na jeden z limitů využití území. Výhradní ložisko nerostných surovin je v koordinačním výkrese ke změně č. 3 ÚP uvedeno.

1.1.3. **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb (č.j. HSKV-1188-2/2024-CH ze dne 28.06.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 64483/2024**

1.1.4. **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS 32877/2024/OBÚ-08 ze dne 09.07.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 67628/2024**

1.1.5. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KK/3493/ZZ/24 ze dne 17.07.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 69917/2024**

Na základě stanoviska bude dokumentace Změny č. 3 ÚP upravena následovně:

Formální chyby, na které orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku

upozornil, budou v textové části odůvodnění opraveny (vymazán neplatný metodický pokyn a upraven počet ploch rozšíření zastavěného území).

1.1.6. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje (č.j. KHSKV 07218/2024/HOK/Gal-S10 ze dne 24.07.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 71941/2024

1.1.7. Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. MPO 56217/2024 ze dne 17.06.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 73033/2024

1.2. Souhlasná stanoviska s připomínkami

1.2.1. Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů (č.j. MO 615291/2024-1322 ze dne 31.07.2024)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Odrava nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn naruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace v plném rozsahu.

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)

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany ČR 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 ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany 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 Ministerstva obrany.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku bude vyhověno.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ve svém stanovisku požaduje respektovat uvedené vymezené zájmové území a požaduje zpracovat do koordinačního výkresu textovou poznámku v tom smyslu, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování určitých druhů staveb podle ustanovení § 175 SZ. Požadavek je odůvodněn veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Na základě stanoviska bude dokumentace Změny č. 3 ÚP upravena následovně:

Do koordinačního výkresu bude doplněna textová poznámka ve znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Do textové části odůvodnění do samostatné kapitoly a.1) bude zpracována informace o zájmovém území Ministerstva obrany a doplněn výčet staveb, které lze ve správním území umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- 1.2.2. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj (č.j. SPU 306554/2024/129/Rin ze dne 05.08.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 74983/2024

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, jako věcné a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil veřejně projednaný návrh změny č. 3 Územního plánu Odrava.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb s veřejně projednaným návrhem změny č. 3 Územního plánu Odrava **souhlasí**.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému návrhu změny č. 3 Územního plánu Odrava, týkající se uvedení Územního plánu do jednotného standardu v souladu s legislativou v návaznosti na nabytí účinnosti nového stavebního zákona nemá námitek.

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) k projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Křížovatka sděluje:

V zájmovém území územního plánu obce Odrava (**5x k.ú. - k.ú. Dobroše, Mostov, Potočičtě, Odrava a Obilná**) se **nenachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu** a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Dále sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území k.ú. Obilná, Mostov a Odrava **může nacházet** podrobně odvodňovací zařízení (POZ) drenážní síť- meliorační detail, které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci>) či [Veřejný registr půdy - LPIS \(eagri.cz\)](http://vefejnyregistrpudy.lpis.eagri.cz) ve

formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá **k projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Odrava žádné připomínky a námítky**.

Vyhodnocení stanoviska:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 3 ÚP souhlasí, pouze sděluje některé informace z titulu vlastníka technické infrastruktury – staveb k vodohospodářským melioracím.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) se v celém zájmovém území nenacházejí. V k.ú. Obilná, Mostov a Odrava se jako součást pozemků může nacházet drenážní síť podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) – meliorační, která je však neaktualizovaná. Přesto je zobrazena jako hodnota i limit v koordinačním výkrese jako investice do půdy – odvodnění, v textové části odůvodnění jsou zapracovány v kapitole e.2) INVESTICE DO PŮDY, kde je uvedena informace, že se jedná přímo o plochy s názvem investice do půdy – odvodnění. Další úpravy územně plánovací dokumentace nejsou nutné.

2. Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. KK/2184/RR/24 ze dne 16.09.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 87867/2024

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 23. 8. 2024 žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Odrava (dále jen „Změna ÚP“) dle 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, který požizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Přílohami žádosti byly územně plánovací dokumentace – dokumentace návrhu Změny ÚP, stanoviska dotčených orgánů a námítky uplatněné v rámci veřejného projednání.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Odrava usnesením č. 7/3/2023 ze dne 15. 6. 2023, které zároveň rozhodlo o pořizování Změny ÚP zkráceným postupem. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D., autorizovaný architekt, v únoru 2024. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 29. 7. 2024.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 31. 10. 2023,
- převedení Územního plánu Odrava do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Obec Odrava sousedí s městy Cheb a Kynšperk nad Ohří a dále s obcemi Nebanice a Tuřany:

- Město Cheb má platný Územní plán Cheb a vydané Změny č. 4, 9, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25 a 27,
- Město Kynšperk nad Ohří má platný Územní plán Kynšperk nad Ohří,
- Obec Nebanice má platný Územní plán Nebanice,
- Obec Tuřany má platný Územní plán Tuřany.

Pozn. Údaje byly převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 16. 9. 2024.

Z posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních měst a obcí nevyplývaly **žádné požadavky** na úpravu návrhu Změny ÚP.

2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro území obce Odrava vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území obce Odrava vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz -) hranice SRN/ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří),
- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrusnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Chebská pánev (B.2),
- vymezení koridorů a veřejně prospěšných staveb:
 - o D07 – I/21 Jesenice, přeložka,
 - o D44 – III/21210 Lipoltov, přeložka,
 - o E07 – vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul,
 - o P05 – vtl. plynovod Dobroše – Návrší.
- vymezení ploch a koridorů ÚSES:
 - o nadregionální biokoridor NK40(N) Amerika – Svatošské skály,
 - o nadregionální biokoridor NK40(V) Amerika – Svatošské skály,
 - o regionální biocentrum RC1162 Trpeš,
 - o regionální biokoridor RK995 Trpeš – K40,
 - o regionální biokoridor RK996 Lažanský les – Trpeš.
- vymezení ploch pro ekonomické aktivity:
 - o 19 – Průmyslový park Cheb II,
 - o R20 – územní rezerva pro Průmyslový park Cheb II, východ.
- stanovení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- respektování dalších podmínek a zapracování požadavků stanovených ve výrokové části Aktualizace č. 1 ZÚR KK (např. v kapitole H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí), dotýkající se řešeného území.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky 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, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Přípomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

1/ Krajský úřad informuje, že dnem 1. 3. 2024 se pro pořizování územních plánů stala závaznou Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Přestože se z věcného hlediska řešení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky území Karlovarského kraje netýká, je zapotřebí Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky v návrhu Změny ÚP zohlednit a návrh Změny ÚP v tomto ohledu upravit a doplnit po formální stránce.

2/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která je ve fázi návrhu pro veřejné projednání. Je vhodné proces pořizování Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje sledovat a koordinovat pořízení Změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabyde účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu Změny ÚP.

3/ Krajský úřad připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Vyhodnocení: *Požadavkům nadřízeného orgánu bude vyhověno. V dokumentaci bude formálně upraven název Politiky územního rozvoje České republiky, resp. do názvu dokumentu bude do výčtu aktualizací doplněna Aktualizace č. 7.*

3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách

V průběhu veřejného projednání obdržel pořizovatel pouze námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách. K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně ÚP uplatnily **souhlasná** stanoviska tyto dotčené orgány:

- 3.1. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje (č.j. KHSKV 16033/2024/HOK/Gal-S10 ze dne 30.12.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 117956/2024
- 3.2. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, sekce radiační ochrany (č.j. SÚJB/SRO/107/2025 ze dne 03.01.2025), zaevidováno pod č.j. MUCH 1079/2025
- 3.3. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KK/43/ZZ/25 ze dne 06.01.2025), zaevidováno pod č.j. MUCH 1149/2025
- 3.4. Městský úřad Cheb, státní památková péče (č.j. MUCH 4455/2025 ze dne 15.01.2025), zaevidováno pod č.j. MUCH 4605/2025
- 3.5. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb (č.j. HSKV-9-2/2025-CH ze dne 27.01.2025, zaevidováno pod č.j. MUCH 8319/2025 (po termínu)

4. Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. KK/2808/RR/24 ze dne 30.12.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 117993/2024

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 18. 12. 2024 žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Odrava (dále jen „Změna ÚP“) při veřejném projednání.

Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách. Připomínky k návrhu Změny ÚP nebyly uplatněny.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Odrava usnesením č. 7/3/2023 ze dne 15. 6. 2023, které zároveň rozhodlo o pořizování Změny ÚP zkráceným postupem. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D., autorizovaný architekt, v únoru 2024. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 29. 7. 2024. Krajský úřad k návrhu Změny ÚP vydal stanovisko nadřízeného orgánu č. j. KK/2184/RR/24 ze dne 16. 9. 2024. Při veřejném projednání byly uplatněny námitky a pořizovatel nyní žádá o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 10 v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP při veřejném projednání nemáme 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 připomínek.

Odůvodnění:

- 1) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:*

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

- 2) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“):*

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

- 3) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):*

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

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

K obsahu Změny č. 3 ÚP bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. KK/1963/ZZ/23 ze dne 21.04.2023, ze kterého vyplývá, že „Změna č. 3 Územního plánu Odrava“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a dále Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. KK/1962/ZZ/23 ze dne 21.4.2023, ze kterého vyplývá, že na základě posouzení navrhované změny nepožaduje krajský úřad vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona.

c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebude uplatňováno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Sdělení není obsaženo, viz. kap. c).

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**e.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území odpovídá požadavkům stavebního zákona, uvedených především § 58. Změnou ÚP byla tato hranice aktualizována k 31. 10. 2023. Zastavěné území bylo rozšířeno o nově zastavěné pozemky (s druhem využití zastavěná plocha nádvoří), a pozemky tvořící s nimi funkční celky, zpravidla pod společným oplocením, nebo určených podle jiných znaků.

Hranice zastavěného území byla rozšířena ve čtyřech případech. Ve třech případech se jedná o využití vymezených zastavitelných ploch Z.OB-V1, Z.PO-O4 a Z.DO-S1 (původní označení ploch OB-V1, PO-O4 a DO-S1) a v jednom případě se jedná o parcelu p. č. st. 114 v k.ú. Mostov.

Vymezení hranice zastavěného území je patrné z výkresu základního členění území (č. 1), hlavního (č. 2.1) a koordinačního (odůvodnění – č. 1).

e.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 územního plánu Odrava nemění základní principy koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy dokumentace, konkrétně se jedná o následující:

- aktualizace zastavěného území (viz kap. e.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ);
- úpravy dle jednotného standardu ÚPD (specificky jednotný standard ÚP), zavedeného vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy především:
 - změna značení ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch (zastavitelných ploch, ploch přestaveb), , ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření, a ploch ÚSES,
 - změna grafického vyjádření standardizovaných jevů,
 - struktura datových souborů;
- úprava vymezení rozvojových ploch a ploch RZV podle aktuálních mapových podkladů – katastrální mapy a stavu v území;
- Změny názvů jednotlivých kapitol výrokové části tak, aby odpovídaly příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Uvedené úpravy jsou, pokud je to účelné (nejedná se o zanedbatelné úpravy překlepů apod.), podrobněji odůvodněny v příslušných kapitolách, které následují.

e.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEĚ

Urbanistická koncepce ani kompozice nejsou měněny v jejich principech či obecných přístupech.

Podle jednotného standardu ÚPD se ve změně č. 3 ÚP upravuje:

- veškerá označení ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. e.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ), ploch územních rezerv (viz. kap. e.2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ;
- označení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
<i>v k.ú. Odrava:</i>		
zastavitelná plocha	OD-B1	Z.OD-B1
zastavitelná plocha	OD-B2	Z.OD-B2a
		Z.OD-B2b
zastavitelná plocha	OD-B3	Z.OD-B3
zastavitelná plocha	OD-B4	Z.OD-B4
zastavitelná plocha	OD-P2	Z.OD-P2
zastavitelná plocha	OD-P3	Z.OD-P3a
		Z.OD-P3b
zastavitelná plocha	OD-S3	Z.OD-S3
zastavitelná plocha	OD-S4 (plocha je rušena uvedením textové a grafické části ÚP do souladu)	
<i>v k.ú. Obilná:</i>		
zastavitelná plocha	OB-B2	Z.OB-B2
zastavitelná plocha	OB-B3	Z.OB-B3
zastavitelná plocha	OB-S1	Z.OB-S1
zastavitelná plocha	OB-V1	Z.OB-V1
zastavitelná plocha	OB-T1	Z.OB-T1
zastavitelná plocha	OB-D3	Z.OB-D3
<i>v k.ú. Mostov a Hlínová:</i>		
zastavitelná plocha	MO-B1	Z.MO-B1
zastavitelná plocha	MO-B2	Z.MO-B2

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
zastavitelná plocha	MO-B3	Z.MO-B3
zastavitelná plocha	MO-O2	Z.MO-O2
zastavitelná plocha	MO-D2	Z.MO-D2
<i>v k.ú. Dobroše:</i>		
zastavitelná plocha	DO-B4	Z.DO-B4a
		Z.DO-B4b
zastavitelná plocha	DO-S1	Z.DO-S1
zastavitelná plocha	DO-D2	Z.DO-D2
<i>v k.ú. Potočiště:</i>		
zastavitelná plocha	PO-B1	Z.PO-B1a
		Z.PO-B1b
		Z.PO-B1c
		Z.PO-B1d
zastavitelná plocha	PO-B2	Z.PO-B2
zastavitelná plocha	PO-B3	Z.PO-B3
zastavitelná plocha	PO-O1	Z.PO-O1
zastavitelná plocha	PO-O4	Z.PO-O4
zastavitelná plocha	PO-S1	Z.PO-S1
zastavitelná plocha	PO-P4	Z.PO-P4
<i>v k.ú. Odrava:</i>		
plocha přestavby	OD-S2	P.OD-S2
<i>v k.ú. Obilná:</i>		
plocha přestavby	OB-B1	P.OB-B1
<i>v k.ú. Potočiště:</i>		
plocha přestavby	PO-O2	P.PO-O2

Podle stavu v území a mapových podkladů se upravuje vymezení zastavitelných ploch částečně nebo úplně zastavěných:

- Z.OB-V1 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 7,15 ha);
- Z-PO-O4 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 0,40 ha);
- Z.DO-S1 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 0,03 ha).

Další úpravy se týkají návrhu systému sídelní zeleně. Je upraveno pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu. Je zrušeno rozlišení veřejných prostranství s veřejnou zelení, protože k takovému rozlišení dále v textové ani grafické části nedochází.

e.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce veřejné infrastruktury není měněna.

Úpravy se týkají změny označení koridorů dopravní a technické infrastruktury z nadřazené dokumentace. Dále se mění označení územního systému ekologické stability a vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, vždy dle jednotného standardu ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Typ koridoru / způsob využití	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace – koridor dopravní silniční infrastruktury	CD1	CNZ.D1
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace – koridor dopravní silniční infrastruktury	CD2	CNZ.D2
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace – koridor technické infrastruktury	CT1	CNZ.T1
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace – koridor technické infrastruktury	CT2	CNZ.T2

e.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Podle jednotného standardu ÚPD se ve změně č. 3 ÚP upravuje:

- Označení koridorů dopravní a technické infrastruktury z nadřazené dokumentace (viz. kap. e.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ,
- veškerá označení ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. e.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),
- označení koridorů a ploch ÚSES:

Úroveň a typ prvku ÚSES	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Regionální biocentrum	1162	RBC.1162

Úroveň a typ prvku ÚSES	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Lokální biocentrum	1	LBC.1
Nadregionální biokoridor	K 40	NRBK.K40
Regionální biokoridor	995	RBK.995
Regionální biokoridor	996	RBK.996
Lokální biokoridor	1	LBK.1

označení opatření ke snižování ohrožení území a opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability je rušeno, jelikož se jedná o nadřazené označení ploch veřejně prospěšných opatření. Výčet konkrétních VPO a jejich označení je součástí kapitoly

Vymezení plochy PX – veřejná prostranství jiná

Tato plocha byla původně označena jako PVz – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Takový typ plochy s rozdílným způsobem využití však není Jednotným standardem rozlišen, ten rozlišuje pouze dva druhy ploch veřejných prostranství, a to PU – veřejná prostranství všeobecná a PX – veřejná prostranství jiná. Platný územní plán pracuje s dvěma druhy veřejných prostranství, s veřejnou zelení (PVz) a s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PVk).

Ani v jednom z druhů veřejných prostranství vymezených Jednotným standardem není zahrnuta veřejná zeleň a vzhledem k charakteru konkrétních ploch s označením PVz nebylo vhodné tyto plochy označit například za plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy nebo ZS – zeleň sídelní ostatní, protože by se z nich vytratil záměr územního plánu s těmito plochami pracovat jako s druhem veřejného prostranství. Bylo tudíž nutné identifikovat plochu s veřejnou zelení jako plochu veřejného prostranství jiného, aby bylo odlišeno, že se jedná o veřejné prostranství se specifickou funkcí.

Vymezení plochy SX – smíšené obytné jiné

Tato plocha byla původně označena jako SS – smíšené obytné se službami. Žádný z typů ploch vymezených Jednotným standardem však neodpovídá takovému označení, pracuje totiž se smíšenými plochami všeobecnými, venkovskými, městskými, centrálními a jinými. Ani jedno z označení nevystihuje charakter původních ploch SS, proto bylo zvoleno označení SX, aby byla vyzdvižnuta specifičnost daných ploch.

Na základě detailní kontroly výkresové dokumentace byly identifikovány nesrovnalosti mezi datovou podobou a grafickým znázorněním Úplného znění Územního plánu pro změnu č. 2. Z tohoto důvodu bylo nezbytné provést korekci vymezení vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, aby nedošlo ke změně právního stavu a věcným změnám územně plánovací dokumentace. Tyto úpravy však nemají žádný vliv na vlastnické vztahy v dotčeném území.

- e.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT;

e.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky využití ploch se nemění, jsou vymazány druhy ploch, které nejsou dále v tomto územním plánu definovány a nejsou vymezeny v grafické části ÚP.

Upravena jsou označení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (druhů/kategorií těchto ploch), vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch RZV, a pozměněna je i datová struktura ÚP). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Úprava názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití je ve změně č. 3 ÚP provedena následovně:

Název a označení ploch podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Název a označení podle jednotného standardu ÚP
bydlení individuální venkovského typu (BV)	bydlení venkovské (BV)
rekreace individuální pobytová (RI)	rekreace individuální (RI)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura	občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení – ostatní služby (OV)	občanské vybavení komerční (OK)
občanské vybavení – sport (OS) (beze změny)	občanské vybavení – sport (OS) (beze změny)
veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (PVk)	veřejná prostranství všeobecná (PU)
veřejná prostranství – veřejná zeleň (PVz)	veřejná prostranství jiná (PX)
smíšené obytné venkovského typu (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)
smíšené obytné se službami (SS)	smíšené obytné jiné (SX)
doprava silniční (DS) (beze změny)	doprava silniční (DS) (beze změny)
doprava drážní (DD)	zrušeno (plochy nejsou v grafické části vymezeny)
doprava letecká (DL)	zrušeno (plochy nejsou v grafické části vymezeny)
výroba – lehký průmysl (VL)	výroba lehká (VL)
výroba drobná (VD)	výroba drobná a služby (VD)
výroba zemědělská (VZ)	výroba zemědělská a lesnická (VZ)
plochy vodní a vodohospodářské (W)	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
plochy zemědělské (NZ)	zemědělské všeobecné (AU)
plochy lesní (NL)	lesní všeobecné (NP)
plochy přírodní (NP)	přírodní všeobecné (NU)
plochy těžby nerostů (NT)	těžba nerostů všeobecná (GU)
plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
funkce zastoupené v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU):	
přírodní (p)	přírodní priority (p)
zemědělská (z)	zemědělství extenzivní (z)
lesnická (l)	lesnictví extenzivní (l)

Název a označení ploch podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Název a označení podle jednotného standardu ÚP
vodohospodářská (v)	vodohospodářské zájmy (w)
rekreační nepobytová (r)	rekreace nepobytová (r)
ochranná (o)	ochrana proti ohrožení území (o)

Vymezení plochy PX – veřejná prostranství jiná

Tato plocha byla původně označena jako PVz – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Takový typ plochy s rozdílným způsobem využití však není Jednotným standardem rozlišen, ten rozlišuje pouze dva druhy ploch veřejných prostranství, a to PU – veřejná prostranství všeobecná a PX – veřejná prostranství jiná. Platný územní plán pracuje s dvěma druhy veřejných prostranství, s veřejnou zelení (PVz) a s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PVk).

Ani v jednom z druhů veřejných prostranství vymezených Jednotným standardem není zahrnuta veřejná zeleň a vzhledem k charakteru konkrétních ploch s označením PVz nebylo vhodné tyto plochy označit například za plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy nebo ZS – zeleň sídelní ostatní, protože by se z nich vytratil záměr územního plánu s těmito plochami pracovat jako s druhem veřejného prostranství. Bylo tudíž nutné identifikovat plochu s veřejnou zelení jako plochu veřejného prostranství jiného, aby bylo odlišeno, že se jedná o veřejné prostranství se specifickou funkcí.

Vymezení plochy SX – smíšené obytné jiné

Tato plocha byla původně označena jako SS – smíšené obytné se službami. Žádný z typů ploch vymezených Jednotným standardem však neodpovídá takovému označení, pracuje totiž se smíšenými plochami všeobecnými, venkovskými, městskými, centrálními a jinými. Ani jedno z označení nevystihuje charakter původních ploch SS, proto bylo zvoleno označení SX, aby byla vyzdvihnuta specifičnost daných ploch.

Na základě detailní kontroly výkresové dokumentace byly identifikovány nesrovnalosti mezi datovou podobou a grafickým znázorněním Úplného znění Územního plánu pro změnu č. 2. Z tohoto důvodu bylo nezbytné provést korekci vymezení vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, aby nedošlo ke změně právního stavu a věcným změnám územně plánovací dokumentace. Tyto úpravy však nemají žádný vliv na vlastnické vztahy v dotčeném území.

e.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 3 ÚP nedochází k navržení nových, nebo rušení či úpravě stávajících ploch a koridorů s možností vyvlastnění.

Upravena jsou označení vymezených ploch a koridorů VPS/VPO, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch a koridorů VPS/VPO, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch a koridorů upraveno označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a označení prvků ÚSES, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření je ve změně č. 3 ÚP provedena následovně:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva		
VPS dopravní infrastruktury	D4	VPD.4
VPS dopravní infrastruktury	D6	VPD.6a
		VPD.6b
VPS dopravní infrastruktury	D9	VPD.9
VPS technické infrastruktury	T2	VPT.2
Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění		
plocha pro asanaci	VA8	VA.8
VPS dopravní infrastruktury	VD1	VD.1
VPS dopravní infrastruktury	VD2	VD.2
VPS technické infrastruktury	VT1	VT.1
VPS technické infrastruktury	VT2	VT.2
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	X1.A.1.1.	VK.1
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	X1.A.1.2.	VK.2
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	X1.A.1.3.	VK.3
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	X1.A.1.4.	VK.4
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	X2.2.1.	VU.1a
		VU.1b
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	X2.2.2.	VU.2
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	X2.2.3	VU.3
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	X2.2.4	VU.4a
		VU.4b

e.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 3

ÚP nedochází k navržení nových, nebo rušení či úpravě stávajících ploch a koridorů, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Upravena jsou označení vymezených ploch a koridorů VPS a veřejných prostranství, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně

vizuálního pojetí ploch a koridorů VPS/VPO, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch a koridorů upraveno označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a označení prvků ÚSES, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření je ve změně č. 3 ÚP provedena následovně:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva		
VPS dopravní infrastruktury	D4	VPD.4
VPS dopravní infrastruktury	D6	VPD.6a
		VPD.6b
VPS dopravní infrastruktury	D9	VPD.9
VPS technické infrastruktury	T2	VPT.2
Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva		
veřejné prostranství	PPK4	PP.K4a
		PP.K4b
		PP.K4c
veřejné prostranství	PPZ1	PP.Z1a
		PP.Z1b

e.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán žádá kompenzační opatření nestanovuje a změna tento stav zachovává.

e.2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č. 3 ÚP nedochází k navržení nových, nebo rušení či úpravě stávajících ploch územních rezerv.

Upraveno je označení stávajících ploch územních rezerv, v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí plochy, a pozměněna je i datová struktura jevu). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch upraveno označení názvu plochy RZV, a to v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v kapitole e.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch územních rezerv je ve změně č. 3 ÚP provedena následovně:

Typ plochy / způsob využití	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
územní rezerva – výroba lehká (VL)	R5	R.5

e.2.b) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu se mění v závislosti na rozsahu provedených změn. Počet výkresů grafické části ÚP se nemění.

f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou územního plánu nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Změnou se zohledňuje využití některých zastavitelných ploch, resp. jejich částí (Z.OB-V1, Z.PO-O4 a Z.DO-S1), a tyto plochy jsou proto zahrnuty do zastavěného území a stabilizovaných ploch. Do zastavěného území je nově zahrnuta i plocha pod stavbou v k.ú. Mostov na severovýchodě území, a to na základě podkladu katastrální mapy

Stavební zákon stanoví (§55, odst. 4), že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Navyšování kapacit rozvojových ploch nebylo v rámci změny č. 3 ÚP požadováno. Změna se týká pouze uvedení dokumentace územního plánu do souladu s platnou legislativou, a proto vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nebylo důvodné provést.

NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dopravní a technická infrastruktura

Stávající infrastruktura tohoto druhu je respektována. Žádné záměry nejsou navrhovány.

Územní systém ekologické stability

Změnou ÚP není řešen, návaznost na situaci v ÚPD okolních obcí je odpovídající.

Záměry s vlivem přes hranice řešeného území

Změnou ÚP nejsou řešeny žádné záměry, jejichž realizací by bylo ovlivněno okolní území.

a.1) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY 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 (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Předmětem Změny č. 3 územního plánu Odrava je převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou, které Zastupitelstvo obce Odrava schválilo usnesením č. 7/3/2023 ze dne 15.06.2023. Tento požadavek byl splněn.

c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP žádné záležitosti tohoto druhu neřeší.

d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP žádné plochy s regulací tohoto druhu neřeší.

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

e.1) POUŽITÁ METODIKA

Pro vyhodnocení předpokládaných důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dodrženy tyto právní podklady:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdější předpisů, dále v této kapitole jen „Zákon“;
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dále v této kapitole jen „Vyhláška“;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení důsledků koncepce na ZPF a PUPFL:

- grafická příloha ani tabulková část vyhodnocení není zpracována, protože nejsou žádné plochy nového záboru ZPF ani PUPFL navrhovány.

e.2) INVESTICE DO PŮDY

Plochy investic do půdy se v řešeném území podle dostupných podkladů vyskytují. Vyobrazeny jsou v koordinačním výkresu (odůvodnění - č. 1) jako plochy investice do půdy – odvodnění.

e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Uspořádání ZPF není změnou č. 3 ÚP dotčeno.

Jednoduché pozemkové úpravy na území obce Odrava nebyly ukončeny.

e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Jsou zachovány v současné podobě z platného znění ÚP.

e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru podléhají všechny nově navrhované rozvojové plochy a koridory – v této změně ÚP nejsou zahrnuty, obsahem změny ÚP je pouze uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou. Z tohoto důvodu není změnou č. 3 ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF obsaženo.

V rámci aktualizace zastavěného území obce byla jeho hranice rozšířena ve čtyřech případech. V žádném z těchto případů se nejedná o nový zábor zemědělského půdního fondu. Vymezení hranice zastavěného území je patrné z výkresu základního členění území (č. 1), hlavního (č. 2.1) a koordinačního (odůvodnění – č. 1).

U zastavitelné plochy Z.OB-V1 (původní označení OB-V1), se jedná o využití části zastavitelné plochy. V tomto případě se nejedná o nový zábor zemědělského půdního fondu, jelikož se nejedná o nově vymezovanou plochu, plocha byla vymezena a odůvodněna již v původním územním plánu z roku 2009.

U zastavitelné plochy Z.PO-O4 (původní označení PO-O4) se opět jedná o částečné využití již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha byla vymezena územním plánem z roku 2009 a rozšířena

Změnou č. 1 ÚP z roku 2020. Pro tuto zastavitelnou plochu byl odůvodněn zábor zemědělského půdního fondu v obou zmíněných dokumentacích.

U parcely p. č. st. 114 v k.ú. Mostov se jedná o druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, tudíž tento pozemek není součástí zemědělského půdního fondu.

U zastavitelné plochy Z.DO-S1 (původní označení DO-S1) se opět jedná o využití části již vymezené zastavitelné plochy. Tato plocha byla vymezena a odůvodněna již v původním územním plánu z roku 2009.

e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu, zdůvodnění proto není obsaženo.

e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Žádné rozvojové plochy ani koridory nejsou touto změnou ÚP navrhovány, předpokládaný zábor lesních pozemků nebo dotčení jejich ochranného pásma je proto nulové. Z tohoto důvodu není ve změně č. 3 ÚP obsaženo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.

f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části platného znění ÚP Odrava, které jsou provedeny ve Změně č. 3 Územního plánu Odrava, je součástí samostatné přílohy.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Změny č. 3 ÚP uplatněna dvě vyjádření (námitky) oprávněných investorů (dále též „OI“) a dvě námitky vlastníků pozemků, ke kterým pořizovatel zpracoval následující rozhodnutí o námitkách.

1. Námitky OI

1.1. ČEZ Distribuce, a.s. (č.j. 1148856706 ze dne 19.06.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 63775/2024

Vyjádření

ČEZ Distribuce, a.s. nemá zásadních námitek k řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu „Změny č. 3 Územního plánu Odrava“.

V souvislosti s vypracováním návrhu pozemkových úprav ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat stávající elektrické zařízení (**nadzemní vedení VN, nadzemní a podzemní vedení NN a distribuční trafostanice**) a jeho ochranné pásmo.

Dále je nutné dodržovat normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení, souběhu sítí a výšky nad definitivním terénem. Informace o průběhu sítí a poloze zařízení Vám poskytneme prostřednictvím Geoportálu Skupiny ČEZ na internetových stránkách www.cezdistribuce.cz, kde si můžete zákresy sítí stáhnout v digitálním formátu.

Bude-li nutno přeložit zařízení distribuční soustavy (nemožnost splnit požadavky platných ČSN a dalších právních předpisů), je nutno v řádném předstihu zažádat o přeložku zařízení distribuční soustavy řešenou dle §47 zák. 458/2000 Sb. v platném znění.

Toto stanovisko má charakter všeobecného vyjádření a je vypracováno jako podklad k řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Konkrétní podmínky budou vydány po předložení upřesňující projektové dokumentace navrhovaných úprav.

Rozhodnutí o námitce:

O námitce nelze rozhodnout, nic není namítáno.

Odůvodnění:

Oprávněný investor – ČEZ Distribuce, a.s. ve svém vyjádření konstatuje, že **nemá zásadních námitek** ke Změně č. 3 ÚP. S ohledem na znění předloženého vyjádření se nejedná o námitku, oprávněný investor nic nenamítá, pouze požaduje respektovat stávající elektrická zařízení a jejich ochranná pásma a platné normy.

1.2. Povodí Ohře, státní podnik (č.j. POH/29214/2024-2/032400 ze dne 17.07.2024), zaevidováno pod č.j. MUCH 70435/2024

Návrh změny č. 3 Územního plánu Odrava, veřejné projednání

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Odrava, které jsme obdrželi dne 17. června 2024, Vám sdělujeme, že ke změně č. 3 nemáme připomínky.

Dále považujeme za nezbytné Vám k platnému ÚP sdělit:

1. V platném ÚP je vymezena plocha přestavby P.PO-O2 (OK – občanské vybavení komerční) na pozemku p. č. 419 v k. ú. Potočiště. Na tomto pozemku se nachází koryto vodního toku Podlesní potok (IDVT 10236245), který je v naší správě. Koryto vodního toku není vymezením plochy respektováno. Vodní tok je významný krajinný prvek (dle ustanovení § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), který je potřeba chránit a rovněž je třeba k němu zachovat volný přístup. Zároveň nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Doporučujeme podél koryta vodního toku vymežit pás zeleně ve vzdálenosti do 6 m od obou břehových hran.
2. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni, který musí být při rozvoji území uplatňován, je **Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe** (PpZPR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 30 dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2022/610/172 dne 27. ledna 2022.

Řešené území se nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_03 - Karlovy Vary (úsek [OHL_03_01 - Karlovy Vary - Odrava](#)). Výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou k dispozici v centrálním datovém skladu Ministerstva životního prostředí ČR: https://cds.mzp.cz/map/detail/OHL_03_01.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko vychází z map povodňového ohrožení a je uvedeno v seznamu limitů využití území. Informace, které lze z map povodňového ohrožení získat, jsou základním podkladem mimo jiné i pro uplatnění povodňové prevence v územních plánech. Jedním z cílů v oblasti povodňové prevence je zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku, a to v ÚPD obcí zejména **nevymezováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení** (viz tab. 1), a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu ÚPD (viz kap. 4.3 PpZPR).

Problematiku PpZPR požadujeme zpracovat do územního plánu.

Ve schváleném Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe jsou mj. navržena opatření OHL31700022 - Pořízení nebo změna územního plánu (vymezení ploch, jejichž využití nepovede k překročení přijatelné úrovně povodňového ohrožení) a OHL31700023 - Využití výstupů map povodňového rizika (povodňové ohrožení, plochy v riziku) jako limitu v územním plánování a řízení.

Tab. 1

Kategorie způsobu využití území	Přijatelné ohrožení
Bydlení	Nízké
Občanská vybavenost	Nízké
Dopravní a technická infrastruktura*	Nízké
Výroba	Nízké
Zemědělská výroba	Nízké
Sport a hromadná rekreace	Střední
Vodní plochy	Vysoké
Veřejná zeleň, lesy, ostatní zeleň	Vysoké
Zahrádkářské osady	Vysoké
Orná půda a pastviny	Vysoké

*netýká se nezbytné technické a dopravní infrastruktury dle ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona

Na problematiku PpZPR jsme již upozorňovali v našem stanovisku zn.: POH/45141/2021-2/032100, ze dne 6. října 2021, které bylo součástí projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Odrava za období 2014 - 2020.

- Plocha územních rezerv R.5 na p. p. č. 307/2, 307/16 a část 307/87 v k. ú. Obilná je v platném ÚP Odrava vymezena v lokalitě, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

Pozn.: V textové části „Příloha č. 1 – srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu“ je na str. 43 uvedeno označení ploch „Smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy – MU.p“. Správné označení má být pravděpodobně „MU.w“.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 3 Územního plánu Odrava ve fázi veřejného projednání.

Odkanalizování: k. ú. Dobroše – bezodtokové jímky, výhledově kanalizace + čerpací stanice na ČOV Kynšperk nad Ohří, k. ú. Odrava – ČOV Odrava, k. ú. Mostov, Obilná, Potočičště – bezodtokové jímky.

Srážkové vody: koncept není v platném ÚP uveden.

SZÚ a OsVPR: Ohře, Odrava a Lipoltovský potok, OsVPR ID: OHL_03 - Karlovy Vary. V platném ÚP nejsou vymezeny rozvojové plochy v SZÚ.

Vodní útvar podzemních vod: 21100 - Chebská pánev.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0200 - Odrava od hráze nádrže Jesenice po ústí do Ohře, OHL_0240 - Ohře od toku Slatinný potok po tok Velká Libava a OHL_0190 - Lipoltovský potok od pramene po ústí do toku Odrava.

Rozhodnutí o námitce:

O námitce nelze rozhodnout, nic není namítáno.

Odůvodnění:

Oprávněný investor Povodí Ohře, s.p. dle svého sdělení k návrhu změny ÚP nemá připomínky. OI je v rámci projednávání změny územně plánovací dokumentace oprávněn podat námitku (nikoli připomínku), a proto je na jeho vyjádření pohlíženo jako na námitku, o které však nelze rozhodnout, jelikož nic není namítáno. Vyjádření OI nad rámec námitky bere pořizovatel na vědomí.

Na základě námitky bude dokumentace Změny č. 3 ÚP upravena následovně:

Označení funkční plochy bude opraveno na „Smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy – MU.w“.

2. Námitky vlastníků pozemků

2.1. Empo Tau s.r.o. - námitka ze dne 02.08.2024, zaevidováno pod č.j. MUCH 74607/2024

Dotčená osoba: Empo Tau s.r.o., se sídlem Dudova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 142 50 276, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 362812

Právně zastoupený: Mgr. Přemyslem Markem, advokátem a společníkem společnosti PM LEGAL SERVICES s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 092 95 411
evidenční číslo ČAK 09079, adresa pro doručování: Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha

Věc: Námitky proti Změně č. 3 Územního plánu obce Odrava

Vážení,

na základě veřejné vyhlášky výše nadepsaného úřadu ze dne 17.6.2024, č. j. MUCH 55978/2024, bylo oznámeno veřejné projednání Změny č. 3 Územního plánu obce Odrava (dále jen „změna ÚP“), které se konalo dne 29.7.2024.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání změny ÚP může dotčená osoba dle § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podat proti změně ÚP námitky.

Společnost Empo Tau s.r.o., se sídlem Dudova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 142 50 276, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 362812 (dále jen „Dotčená osoba“) je vlastníkem pozemků p.č. st. 71, p.č. 38, p.č. 360, v k.ú. Mostov, obec Odrava, zapsáno na LV č. 180 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb (dále jen „Pozemky Dotčené osoby“).

Vzhledem k výše uvedenému podává Dotčená osoba proti změně ÚP následující námitky:

U Pozemků Dotčené osoby je změnou ÚP navrhováno následující využití ploch:

Dotčený pozemek	Využití plochy
p.č. st. 71	VZ – výroba zemědělská a lesnická
p.č. 360	VZ – výroba zemědělská a lesnická

(všechny pozemky uvedené v tabulce dále jen „Dotčené pozemky“).

Dotčená osoba namítá navrhované využití ploch Dotčených pozemků. Namísto toho Dotčená osoba navrhuje využití ploch Dotčených pozemků jako OK – občanské vybavení komerční.

Důvodem námitky Dotčené osoby proti změně ÚP je nevhodně navržené využití ploch vzhledem k dalšímu využití Dotčených pozemků, kdy záměrem Dotčené osoby je rozvoj území jako celku, zejména ve spojení s rozvojem areálu zámku Mostov.

Navrženou změnou v rámci námitky bude tento záměr podpořen. Navázáním Dotčených pozemků na funkční určení sousedního areálu zámku Mostov bude umožněn rozvoj a zvelebení daného území jako celku.

S tímto změna ÚP v podobě navržené jako Změna č. 3 územního plánu obce Odrava nepočítá, a z tohoto důvodu podává Dotčená osoba výše popsanou námitku a žádá o úpravu změny ÚP tak, aby využití ploch Dotčených pozemků bylo stanoveno jako OK – občanské vybavení komerční.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Společnost Empo Tau s.r.o. je právnickou osobou legitimovanou k podání námitek. Na základě platné plné moci, v zastoupení Mgr. Přemyslem Markem, advokátem a společníkem spol. PM Legal Services s.r.o., podala svou námitku včas.

Změna č. 3 ÚP řeší převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhl. č. 157/2024 Sb., kterou se mění zejm. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a upravuje se vyhl. č. 481/2022 Sb. Jedná se pouze o změnu formálního charakteru.

Dle ust. § 55 odst. 6 SZ platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. V případě projednávané změny č. 3 ÚP Odrava je řešen pouze převod na jednotný standard, nedochází a ani nemůže dojít ke změně stanovených podmínek přípustného využití, prostorového uspořádání či k vymezení nových zastavitelných ploch. Souhrnně tedy **nedochází k věcné změně stanovené regulace** – nedochází ke změně obsahové, mění se pouze formální grafické označení ploch (např. změna v barvě tak, aby předmětná barva odpovídala platnému standardu, změna v názvosloví dané funkční plochy a její označení apod.) Pořizovatel shrnuje, že věcná regulace se převodem na jednotný standard nemění a doplňuje, že zavedení jednotného standardu je zákonnou povinností.

Zastupitelstvo obce Odrava svým usnesením č. 7/3/2023 ze dne 15.6.2023 schválilo pořízení změny č. 3 zkráceným postupem, jejímž předmětem je převedení dat platného územního plánu Odrava do tzv. jednotného standardu. Jakékoliv jiné (věcné) změny územního plánu nemohou být předmětem změny č. 3 ÚP, nelze provádět zásahy do koncepce nad rámec schváleného zadání. Námitce tedy nemůže být vyhověno, v opačném případě by se jednalo o nezákonný postup.

Společnosti Empo Tau s.r.o. tímto není odepřeno právo na podání podnětu buď na pořízení samostatné věcné změny územně plánovací dokumentace, nebo mohou být požadavky zapracovány do zprávy o uplatňování územního plánu. Vždy je však nutno plně respektovat dané limity a podmínky v území.

2.2. Chateau Mostov s.r.o. – námitka ze dne 02.08.2024, zaevidováno pod č.j. MUCH 74603/2024

Dotčená osoba: Chateau Mostov s.r.o., se sídlem Dudova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 106 65 013, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 346200

Právně zastoupený: Mgr. Přemyslem Markem, advokátem a společníkem společnosti PM LEGAL SERVICES s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 092 95 411
evidenční číslo ČAK 09079, adresa pro doručování: Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha 7

Věc: Námitky proti Změně č. 3 Územního plánu obce Odrava

Vážení,

na základě veřejné vyhlášky výše nadepsaného úřadu ze dne 17.6.2024, č. j. MUCH 55978/2024, bylo oznámeno veřejné projednání Změny č. 3 Územního plánu obce Odrava (dále jen „**změna ÚP**“), které se konalo dne 29.7.2024.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání změny ÚP může dotčená osoba dle § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podat proti změně ÚP námitky.

Společnost Chateau Mostov s.r.o., se sídlem Dudova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 106 65 013, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 346200 (dále jen „**Dotčená osoba**“) je vlastníkem pozemků p.č. st. 1, p.č. st. 3/1, p.č. st. 4/2, p.č. st. 5/1, p.č. 3/1, p.č. 3/2, p.č. 5/5, p.č. 5/7, p.č. 34, p.č. 40, p.č. 140/11, p.č. 291/2, p.č. 302, p.č. 327, p.č. 347, p.č. 364, v k.ú. Mostov, obec Odrava, zapsáno na LV č. 115 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb (dále jen „**Pozemky Dotčené osoby**“).

Vzhledem k výše uvedenému podává Dotčená osoba proti změně ÚP následující námitky:

U některých z Pozemků Dotčené osoby je změnou ÚP navrhováno následující využití ploch:

Dotčený pozemek	Využití plochy
p.č. st. 4/2	SV – plochy smíšené obytné venkovské
p.č. st. 5/1	SV – plochy smíšené obytné venkovské
p.č. 3/2	PX – veřejná prostranství jiná
p.č. 291/2	PX – veřejná prostranství jiná
p.č. 140/11	PU – veřejná prostranství všeobecná
p.č. 302	PU – veřejná prostranství všeobecná

(všechny pozemky uvedené v tabulce dále jen „Dotčené pozemky“).

Dotčená osoba namítá navrhované využití ploch Dotčených pozemků. Namísto toho Dotčená osoba navrhuje využití ploch všech Dotčených pozemků jako OK – občanské vybavení komerční.

Důvodem námitky Dotčené osoby proti změně ÚP je nevhodně navržené a fakticky již po desetiletí neaktuální územním plánem definované určení využití ploch Dotčených pozemků. Územní plán obce Odrava v navrženém znění změny ÚP, ale také již ve znění před změnou ÚP neodpovídá a neodpovídá faktickému stavu a faktickému využití těchto ploch, aktuální určení nemá funkční opodstatnění a není podpořeno ani případným veřejným zájmem. Ten je naopak v kolizi se stávajícím stavem.

Námitka proto míří zejména na uvedení územního plánu obce Odrava do souladu se skutečným stavem (Dotčená osoba tento stav převzala, tento nesoulad zde existoval i u předchozích vlastníků).

Areál zámku Mostov představuje jeden funkční celek, který existoval a takto také fungoval v minulosti již řadu desítek let. Stejně tak by měl fungovat i do budoucna. Určení některých z Dotčených pozemků jako ploch smíšených obytných venkovských či ploch veřejných prostranství tak neodpovídá funkčnímu určení celého areálu zámku Mostov.

Navržené využití ploch rovněž neodpovídá zamýšlenému využití Pozemků Dotčené osoby, kdy záměrem Dotčené osoby je další rozvoj areálu zámku Mostov a jeho modernizace v jeho celistvém funkčním celku, revitalizace a další využití, zejména k turismu, ubytovacím službám, sportovním, rehabilitačním a jiným volnočasovým aktivitám.

S tímto změna ÚP v podobě navržené jako Změna č. 3 územního plánu obce Odrava nepočítá, a z tohoto důvodu podává Dotčená osoba výše popsanou námitku a žádá o úpravu změny ÚP tak, aby využití ploch Dotčených pozemků bylo stanoveno jako OK – občanské vybavení komerční.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Společnost Chateau Mostov s.r.o. je právnickou osobou legitimovanou k podání námitek. Na základě platné plné moci, v zastoupení Mgr. Přemyslem Markem, advokátem a společníkem spol. PM Legal Services s.r.o., podala svou námitku včas.

Změna č. 3 ÚP řeší převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhl. č. 157/2024 Sb., kterou se mění zejm. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a upravuje se vyhl. č. 481/2022 Sb. Jedná se pouze o změnu formálního charakteru.

Dle ust. § 55 odst. 6 SZ platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. V případě projednávané změny č. 3 ÚP Odrava je řešen pouze převod na jednotný standard, nedochází a ani nemůže dojít ke změně stanovených podmínek přípustného využití, prostorového uspořádání či k vymezení nových zastavitelných ploch. Souhrnně tedy **nedochází k věcné změně stanovené regulace** – nedochází ke změně obsahové, mění se pouze formální grafické označení ploch (např. změna v barvě tak, aby předmětná barva odpovídala platnému standardu, změna v názvosloví dané funkční plochy a její označení apod.) Pořizovatel shrnuje, že věcná regulace se převodem na jednotný standard nemění a doplňuje, že zavedení jednotného standardu je zákonnou povinností.

Zastupitelstvo obce Odrava svým usnesením č. 7/3/2023 ze dne 15.6.2023 schválilo pořízení změny č. 3 zkráceným postupem, jejímž předmětem je převedení dat platného územního plánu Odrava do tzv. jednotného standardu. Jakékoliv jiné (věcné) změny územního plánu nemohou být předmětem změny č. 3 ÚP, nelze provádět zásahy do koncepce nad rámec schváleného zadání. Námitce tedy nemůže být vyhověno, v opačném případě by se jednalo o nezákonný postup.

Společnosti Chateau Mostov s.r.o. tímto není odepřeno právo na podání podnětu buď na pořízení samostatné věcné změny územně plánovací dokumentace, nebo mohou být požadavky zapracovány do zprávy o uplatňování územního plánu. Vždy je však nutno plně respektovat dané limity a podmínky v území.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během pořizování Změny č. 3 územního plánu Odrava nebyly uplatněny žádné připomínky.

PROTOKOL Z KONTROLY ETL

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539554 spuštěn v 2025-04-03 13:32:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 120

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 6

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 42
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie
Načtení plochypodm_p.shp
Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie
Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 24
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie
Načtení vpsvpoas_l.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 1
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie
Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 6
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Načtení systemsidelnizelene_p.shp
Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie
Načtení systemverprostr_p.shp
Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----
----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor xcerpacistanice_b.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xcerpacistanice_b.xml

OK: Zpracovávám soubor xcerpacistanice_b.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xcov_b.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xcov_b.xml

OK: Zpracovávám soubor xcov_b.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xdoplnkovelinie_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xdoplnkovelinie_l.xml

OK: Zpracovávám soubor xdoplnkovelinie_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xelved_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xelved_l.xml

OK: Zpracovávám soubor xelved_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xkanalizace_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xkanalizace_l.xml

OK: Zpracovávám soubor xkanalizace_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xtlakovastanice_b.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xtlakovastanice_b.xml

OK: Zpracovávám soubor xtlakovastanice_b.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xts_b.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xts_b.xml

OK: Zpracovávám soubor xts_b.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xvodovod_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xvodovod_l.xml

OK: Zpracovávám soubor xvodovod_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xopcov_p.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xopcov_p.xml

OK: Zpracovávám soubor xopcov_p.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xostatniopatreni_p.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xostatniopatreni_p.xml

OK: Zpracovávám soubor xostatniopatreni_p.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xplynovod_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xplynovod_l.xml

OK: Zpracovávám soubor xplynovod_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xrsplyn_b.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xrsplyn_b.xml

OK: Zpracovávám soubor xrsplyn_b.shp

OK: nalezen nestandardní soubor xtizruseni_p.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xtizruseni_p.xml

OK: Zpracovávám soubor xtizruseni_p.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 539554_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539554_2.1_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539554_2.2_HLK.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539554_2.3_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539554_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539554_1_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539554_2_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 539554_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539554_2.1_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539554_2.2_HLK.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539554_2.3_HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539554_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539554_1_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539554_2_SV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 539554_1_ZCU.png má rozlišení 300.06

Zkontrolováno: soubor 539554_2.1_HLV.png má rozlišení 299.97

Zkontrolováno: soubor 539554_2.2_HLK.png má rozlišení 299.98

Zkontrolováno: soubor 539554_2.3_HLI.png má rozlišení 299.98

Zkontrolováno: soubor 539554_3_VPS.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: soubor 539554_1_KOV.png má rozlišení 299.96

Zkontrolováno: soubor 539554_2_SV.png má rozlišení 378.53

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 539554_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539554_2.1_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539554_2.2_HLK.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539554_2.3_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539554_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539554_1_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539554_2_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 539554_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539554_2.1_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539554_2.2_HLK.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539554_2.3_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539554_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539554_1_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539554_2_SV.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 539554_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 539554_Priloha_c1_srovnnavaci_text.pdf je ve formátu pdf/a

OK 539554_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539554 ukončen v 2025-04-03 13:32:42

Status: Varování

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Odrava

Výroková část

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.1.	Hlavní výkres	1 : 5 000
2.2.	Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.3.	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Část odůvodnění

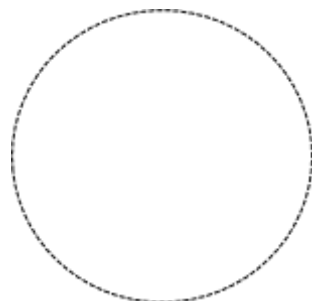
1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
----	--------------------	-----------

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Odrava vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

starostka obce



razítko obce

.....

místostarosta obce