

<b>KARLOVARSKÝ KRAJ</b> Krajský úřad Centrální podatelna		Odbor
Datum doručení	<b>17.03.2023</b>	Č. doručení
		Č. recomanda
		Počet listů
Jméno	Karlovarský kraj Krajský úřad Centrální podatelna	1
Č.j.: P		

VH4

Krajský úřad Karlovarského kraje (IDDS: siqbx2)  
Odboru životního prostředí a zemědělství  
Oddělení ochrany krajiny, zemědělství a revitalizace  
Závodní 353/88  
360 06 Karlovy Vary

Ev. č.: **KK-25251/23**

Listy/přil.: Došlo: 17.3.2023

Číslo jednací: **KK/1383/ZZ/23**

Žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k pořízení změny územního plánu zkráceným postupem

Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu\*

žadatel - navrhovatel: **Jozef Csorba (nar.: 20. 3. 1945)**

adresa: **Pod Lipami 426/11a**

Jednající: **Josef Průša**

Kontaktní osoba navrhovatele: **Josef Průša, [prusa@dennes.cz](mailto:prusa@dennes.cz), +420 608 415 857**

Návrh obsahu změny územního plánu.

územní plán: **Odrava**

katastrální území: **Obilná, Odrava, Potočiště**

pozemek (y) dotčené změnou ÚP: viz grafická příloha


katastrální	parcelní č.	druh pozemku podle katastru	stav	návrh	výměra
<b>Obilná</b>	<b>255/24</b>	<b>Orná půda</b>		<b>VD, VL, FVE</b>	<b>175826</b>
	<b>255/26</b>				<b>38146</b>
	<b>255/30</b>				<b>67522</b>
	<b>255/31</b>				<b>40285</b>
	<b>307/15</b>				<b>6927</b>
	<b>307/88</b>				<b>38102</b>
	<b>307/57</b>				<b>2895</b>
	<b>307/81</b>				<b>3467</b>
	<b>307/80</b>				<b>7482</b>
	<b>Odrava</b>				<b>162/7</b>
<b>Potočiště</b>	<b>239/20</b>	<b>Orná půda</b>		<b>VD, VL, FVE</b>	<b>16531</b>

Důvody pro pořízení změny územního plánu.

*Záměrem je změnit plochu s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské, na plochu VD – výroba drobná, VL – výroba lehký průmysl, popř. specifickou funkční plochu umožňující realizaci záměru fotovoltaické elektrárny. Jedná se o záměr rozšíření stávajících ploch výroby v souladu s republikovými a regionálními prioritami stanovenými v PÚR ČR a ZÚR KK, především v posílení ekonomické aktivity obce Odrava ve vazbě na rozvojovou osu OS7, rychlostní silnici R6. To vše za*

**předpokladu ochrany území před záplavou a ochranou území vodních zdrojů. V případě, že by nebylo možné další rozšíření stávajících ploch výroby, pak by bylo záměrem žadatele využít předmětné území pro realizaci fotovoltaické elektrárny, především ve vazbě na energetickou krizi a státní podporu vymezování území pro obnovitelné zdroje energie, především ve vazbě na zákon č. 19/2023 Sb., energetický zákon. Navrhované využití by bylo upřesněno svým rozsahem ve smyslu minimalizování negativních dopadů na životní prostředí, včetně krajinného rázu. Dopravní a technická infrastruktura je dostupná v místě.**

**Více viz grafická příloha.**

Datum a podpis (popř. razítko): ..... 14. 3. 2023 

\*Návrh na pořízení změny územního plánu mohou podat orgány a osoby uvedené v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona (obec z vlastního podnětu; orgán veřejné správy; občan obce; fyzická nebo právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce; oprávněný investor).

Pozn.:

Stanovisko dle §55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve které uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000).

Stanovisko dle §55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona je stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.



## Plochy zemědělské - NZ

### STAV:

NS

označení územních rezerv

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

### Hlavní využití

NS

označení územních rezerv

### Přípustné využití

- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
- nezemědělská půda, která je nezbytná k zajištění zemědělské produkce
- zemědělské hospodářství, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného úhru pozemku a způsobu využití pozemku
- hospodářství na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
- výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
- pašování divláků a divláků k energetickému využití
- jednoduše stavby potřebné k vykonávání práce myslivosti
- vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po krajinných komunikacích
- zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny
- 0 - zemědělská půda obhospodářována
- 1 - pozemky zařízení pro zemědělství
- 2 - pozemky související dopravní infrastruktury
- 3 - pozemky související technické infrastruktury



### Podmíněně přípustné využití

- zařízení technické a dopravní infrastruktury umístěvané tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodářování území
- umístění staveb dle §18, odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, v OP II, stupně II B PLZ M. Františkovy Lázně je možné pouze při splnění podmínek ochrany PLZ LM Františkovy Lázně dle atné legislativy
- změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního úhru či veřejných zájmů

### Nepřípustné využití

- využívání území k zastavení jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb
- kvád to není navrženo tímto územním plánem
- trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
- scelování ploch orné půdy
- rušení mezí, remízků, linové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území



### - Vyroba - lehký průmysl - VL

#### A. Hlavní využití

1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně nižší účinky na okolí

#### B. Přípustné využití

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně nižší účinky na okolí
2. - opravářská a údržbářská zařízení
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpační stanice pohonných hmot
8. - ubytování jako součást areálu
9. - areály fotovoltaičických elektráren
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačním koridorem

#### C. Podmíněně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

#### D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 15

### - Vyroba drobná - VD

#### A. Hlavní využití

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu

#### B. Přípustné využití

1. - sklady v areálech, veřejné provozy
2. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. - čerpační stanice pohonných hmot
4. - řemeslné provozy všeho druhu
5. - slávební dvory
6. - vědecká a výzkumná pracoviště
7. - zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvěřectva
8. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
9. - areály fotovoltaičických elektráren
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačním koridorem

#### C. Podmíněně přípustné využití

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy

#### D. Nepřípustné využití

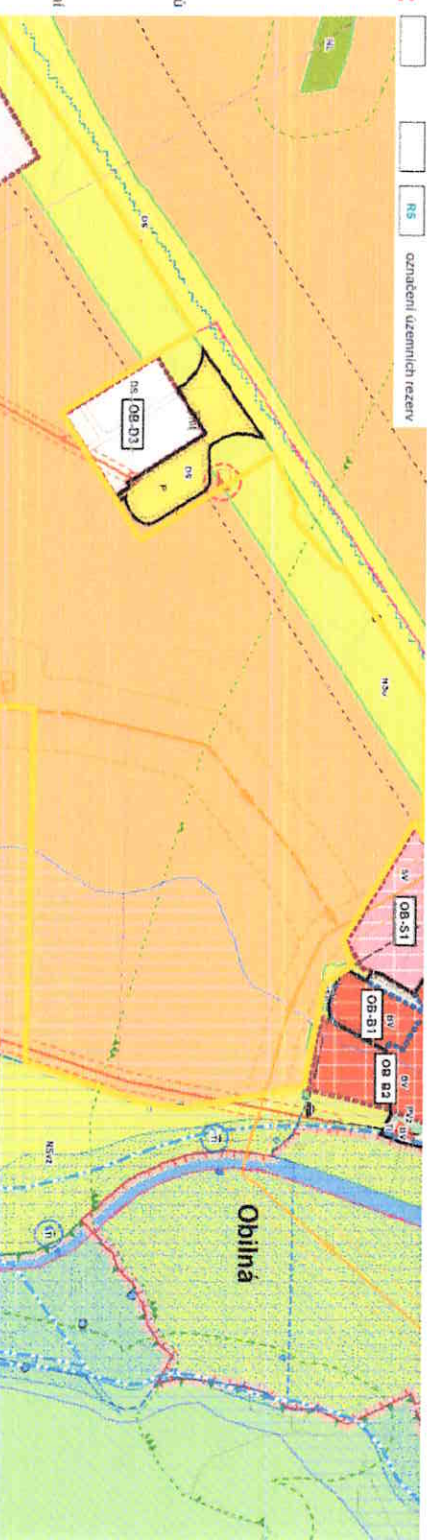
1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 20

Koordinační výkres ÚP Odava - úplné znění po změně č. 1  
- ZAJÍMOVÉ ÚZEMÍ

### NÁVRH:







**STAV:**



**Plochy zemědělské - NZ**

- 1. - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

**A. Hlavní využití**

- 1. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná

**B. Přípustné využití**

- 2. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
- 3. - zemědělské hospodářství, kterým se rozumně využívají zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
- 4. - hospodářství na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
- 5. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
- 6. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
- 7. - jednoduché stavby pootevřené k výkonávání práva myslivosti
- 8. - vedení turisticky, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
- 9. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- 10. - zemědělská půda obhospodářovaná
- 11. - pozemky zařízení pro zemědělství
- 12. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 13. - pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodářování území
- 2. - umístování staveb dle §18, odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, v OP II, stupně II B PLZ LM Františkovy Lázně je možné pouze při splnění podmínek ochrany PLZ LM Františkovy Lázně dle platné legislativy
- 3. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů

**D. Nepřípustné využití**

- 1. - využívání území k zastavení jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
- 2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
- 3. - seotlování ploch orné půdy
- 4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

**NAVRH:**

**Výroba - lehký průmysl - VL**

**A. Hlavní využití**

- 1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí

**B. Přípustné využití**

- 1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně nižší účinky na okolí
- 2. - opravárenská a udržovací zařízení
- 3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující papírenská výroba, výroba ložtin, potravinářská výroba a tabáková výroba
- 4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
- 5. - správní budovy jako součást areálu
- 6. - zařízení stravování v areálu
- 7. - čerpač stanice pohonných hmot
- 8. - údržování jako součást areálu
- 9. - areály fotovolacických elektráren
- 10. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 11. - pozemky související technické infrastruktury
- 12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačním koridorem

**C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. - dky v nevytvořené daně do 20% podlahové plochy

**D. Nepřípustné využití**

- 1. - rodinné domy
- 2. - bytové domy
- 3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. - koeficient míry využití území KZP = 70
- 2. - maximální podlažnost 1 NP
- 3. - minimální % ozelenění 15

**Výroba drobná - VD**

**A. Hlavní využití**

- 1. - zařízení drobné výroby všeho druhu

**B. Přípustné využití**

- 1. - sklady v areálech, veřejné provozy
- 2. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
- 3. - čerpač stanice pohonných hmot
- 4. - fermační provozy všeho druhu
- 5. - stavební dvory
- 6. - vědecká a výzkumná pracoviště
- 7. - zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvěřevga
- 8. - výrobní a nevyrobní služby všeho druhu
- 9. - areály fotovolacických elektráren
- 10. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 11. - pozemky související technické infrastruktury
- 12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačním koridorem

**C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
- 2. - nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy

**D. Nepřípustné využití**

- 1. - rodinné domy
- 2. - obytné domy
- 3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

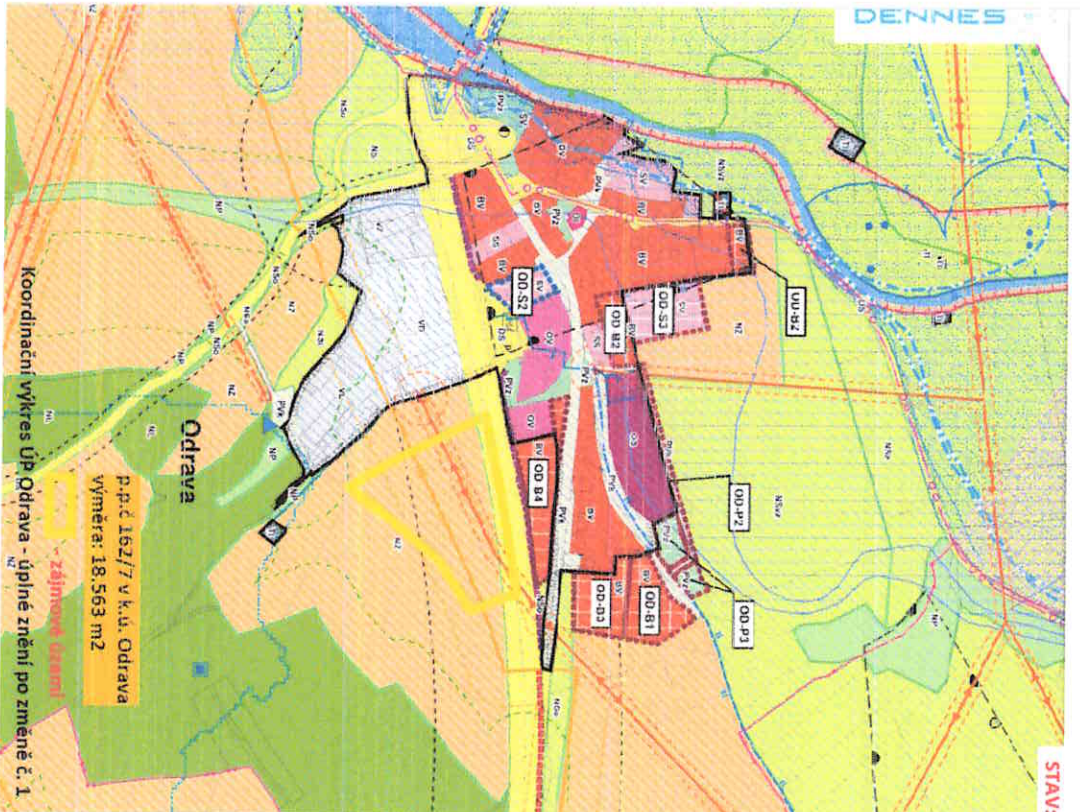
- 1. - koeficient míry využití území KZP = 60
- 2. - maximální podlažnost 2 NP
- 3. - minimální % ozelenění 20

Koordináční výkres ÚP Odřava - úplné znění po změně č. 1

**ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ**







STAV:

NÁVRH:

Výroba drobná - VD

1. - nezastavěné území, kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

**A. Hlavní využití**

1. - nezastavěné území, kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

**B. Přípustné využití**

1. - zemědělská půda dříve zemědělsky neobdělávaná
2. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajištění zemědělské produkce
3. - zemědělské hospodářství, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
4. - hospodářství na rybnících s chovem ryb a vodní díže
5. - výsadba dopravně zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
6. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
7. - jednodušší stavby potřebné k vykonávání práce myslivostí
8. - vedení turisticky, cyklisticky a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozestřiků po stávajících komunikacích
9. - zakládání technických a přírodních prvků ke snížení ohroženosti území a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny
10. - zemědělská půda obhospodářovaná
11. - pozemky zařízení pro zemědělství
12. - pozemky související dopravní infrastruktury
13. - pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umístěvané tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodářování území
2. - umístění staveb dle §18, odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, v OP II, stupně IIb PLZ LM Františkovy Lázně je možné pouze při splnění podmínek ochrany PLZ LM Františkovy Lázně dle platné legislativy
3. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského puatního fondu či veřejných zájmů

**D. Nepřípustné využití**

1. - využívání území k zastavení jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
3. - sečování ploch orné půdy
4. - rušení mezí, remízku, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

Výroba drobná - VD

1. - nezastavěné území, kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

**A. Hlavní využití**

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu

**B. Přípustné využití**

1. - sklady v areálech, veřejné provozy
2. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. - kerpační stanice pohonných hmot
4. - řemeslné provozy všeho druhu
5. - stavební dvory
6. - vědecká a výzkumná pracoviště
7. - zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectva
8. - výrobní a nevyrobní služby všeho druhu
9. - areály fotovoltaických elektráren
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačním koridorem

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient mlhy využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 20

**\*Výroba - lehký průmysl - VI**

**A. Hlavní využití**

1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí

**B. Přípustné využití**

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpační stanice pohonných hmot
8. - ubytování jako součást areálu
9. - areály fotovoltaických elektráren
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačním koridorem

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient mlhy využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 15





## PLNÁ MOC

Já níže podepsaný                      Jozef Csorba  
narozen/a                                      20.3.1945  
bytem    Pod Lipami 426/11a, 351 01 Františkovy Lázně  
tímto

### zmocňuji

pana/pani/slečnu                      Josefa Průšu  
narozen/a                                      29. 09. 1980  
bytem    Hazlov 484, 351 32 Hazlov  
dále jen („zmocněnec“)

aby mě v plném rozsahu zastupoval a vykonával veškeré úkony, včetně přebírání veškerých písemností, podpisu, podání všech nezbytných dokumentů a ostatních záležitostí ve všech věcech a při jednání s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami, vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy, právníckým i fyzickým osobám, týkajících se zejména:

**„Územního plánování, stavebního řádu, pořizovatelské činnosti osoby splňující kvalifikační předpoklady ve smyslu § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.“**

Dále zmocnitel souhlasí s tím, že zmocněnec v případě potřeby, může zmocnit k zastupování další osobu, a to ve stejném rozsahu, v jakém zmocnil zmocnitel zmocněnce.

Zmocněnec prohlašuje, že plnou moc v celém rozsahu přijímá.

Datum: 7. 9. 2013

Podpis zmocněnce:.....  


Podpis zmocnitele:.....  