

Příloha č. 1 – Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

Stručný popis postupu pořizování územního plánu

Městys Bohdalov má územní plán obce účinný od 26.11.2015. Územní plán Bohdalov (dále také jen „ÚP“) byl pořizen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Bohdalov řeší celé správní území městyse, které je dáno katastrálním územím Bohdalov a Chroustov u Bohdalova.

Zastupitelstvo městyse Bohdalov schválilo pořizování nového Územního plánu Bohdalov na svém zasedání dne **31.8.2022, usn. č. 3/2022**.

Pořizovatelem ÚP Bohdalov je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen „pořizovatel“) na základě žádosti městyse Bohdalov doručené dne **1.9.2022**.

Zpracovatelem návrhu ÚP Bohdalov je Ing. arch. Jan Psota, IČ: 10116435.

Oznámení o projednávání Návrhu zadání ÚP Bohdalov bylo veřejnou vyhláškou oznámeno dne **5.9.2022**. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal dne **5.9.2022** návrh zadání jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městyse Bohdalov.

K Návrhu zadání ÚP Bohdalov byla dne **5.10.2022** doručena jedna připomínka.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na zadání územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Příslušný orgán ochrany přírody doručil pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko o ochraně přírody a krajiny, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku uvedl, že k návrhu územního plánu **požaduje variantní zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** a stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě stanoviska příslušného úřadu byl do návrhu zadání doplněn požadavek na variantní zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na zasedání zastupitelstva dne 19.10.2022 byl schválen Ing. Petr Klimeš jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace, usn. č. 5/2022.

Na základě projednání návrhu zadání pořizovatel v souladu § 47 odst. 4) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s určeným zastupitelem obce vyhodnotili výsledky projednání návrhu zadání, navrhli vyhodnocení připomínek, dle výsledků projednání upravili návrh zadání ÚP a po úpravě návrhu si pořizovatel vyžádal **přehodnocení stanoviska** příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu. Orgán ochrany přírody a krajiny uvedl ve svém stanovisku, že **upravený návrh zadání nebude mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a příslušný úřad uvedl, že pro návrh zadání **není požadováno vyhodnocení vlivů upraveného Návrhu zadání ÚP Bohdalov na životní prostředí (SEA)**.

Na základě projednání návrhu zadání pořizovatel v souladu §47 odst. 4) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s určeným zastupitelem městyse upravil návrh zadání a předložil jej dne **6.9.2023** ke schválení zastupitelstvu městyse.

Zadání nového Územního plánu Bohdalov schválilo zastupitelstvo městyse Bohdalov na svém zasedání dne 6.9.2023, č. usn. 3/2023.

V souladu s přechodným ustanovením §323 odst. 4) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny, schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona považuje za zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Dne **21.9.2023** zaslal pořizovatel projektantovi **pokyny** pro zpracování návrhu ÚP Bohdalov.

Na zasedání zastupitelstva dne 5.6.2024 byl schválen Ing. Arnošt Juda jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace, usn. č. 2/2024.

Dne **12.6.2025** pořizovatel obdržel návrh ÚP Bohdalov a spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili návrh. Určený zastupitel dne 12.6.2025 doručil pořizovateli souhlasné vyhodnocení předloženého návrhu.

Dne **13.6.2025** pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo, dobu konání **veřejného projednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování.

Dne **16.6.2025** pořizovatel oznámil místo, dobu konání **společného jednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování **jednotlivě** dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům

Návrh ÚP Bohdalov je zveřejněn **od 13.6.2025** v národním geoportálu územního plánování, na adrese:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/21885679-742d-49ab-a505-f1db308acd65>

Návrh Územního plánu Bohdalov byl rovněž vystaven na webových stránkách městyse Bohdalov na adrese: <https://www.bohdalov.cz/>

Návrh Územního plánu Bohdalov byl rovněž vystaven na webových stránkách města Žďár nad Sázavou na adrese: <https://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

Současně byl návrh vystaven k nahlédnutí od **13.6.2025** také v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavebním a územního plánování a v budově Úřadu městyse Bohdalov.

Společné jednání se uskutečnilo dne **11.7.2025** v 10 hod. v budově Městského úřadu Žďár n.S. Veřejné jednání se uskutečnilo dne **16.7.2025** v 16 hod. v budově Úřadu městyse Bohdalov. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohla obec, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit připomínky.

Po schválení zadání ÚP Bohdalov dne 6.9.2023 byly uplatněny **předčasně podané připomínky** ke společnému jednání o návrhu územního plánu. Začátek platnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, od **1.7.2024** přinesl změnu v postupu projednávání návrhu územního plánu. Návrh již není po společném jednání upravován a následně projednáván ve veřejném projednání, ale návrh územně plánovací dokumentace je projednáván ve společném a veřejném projednání v jednotné podobě bez úpravy. Z tohoto důvodu jsou předčasně uplatněné připomínky ke společnému jednání považovány za připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Bohdalov dle nového stavebního zákona.

K návrhu Územního plánu Bohdalov pro veřejné projednání uskutečněného dne 16.7.2023 bylo uplatněno celkem 14 připomínek.

V souladu s §98 stavebního zákona **vypracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem** a s ohledem na cíle a úkoly územního plánování návrh „**Návrh vyhodnocení připomínek**“ uplatněných k návrhu ÚP Bohdalov ke společnému a veřejnému projednání. Určený zastupitel doručil dne 7.1.2026 souhlas s návrhem vyhodnocení připomínek a s návrhem vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

Tento návrh dne **9.1.2026** předložil pořizovatel dotčeným orgánům a vyzval je, aby se k návrhu vyjádřili do 30 dní od obdržení.

Návrh ÚP Bohdalov, projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi včetně všech uplatněných stanovisek, vyjádření, návrhu vyhodnocení stanovisek, uplatněných připomínek a návrhu vyhodnocení připomínek pořizovatel předložil dne **9.1.2026** v souladu s § 101 stavebního zákona Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému správnímu orgánu na úseku územního plánování. Nadřízený orgán posoudil předložený návrh ÚP Bohdalov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9 (dále také jen „PÚR ČR“), soulad s Územním rozvojovým plánem (dále také jen „ÚRP“), se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-9 (dále také jen „ZÚR“), se stanovisky dotčených orgánů a vydal dne **4.2.2026** souhlasné stanovisko č.j. KUJI 10783/2026, ve kterém konstatoval, že souhlasí s návrhem Územního plánu Bohdalov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s

politikou územního rozvoje, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel si **k podstatné úpravě návrhu** Územního plánu k opakovanému projednání vyžádal dne 9.1.2026 stanoviska orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu, č.j. KUJI 9185/2026, ze dne 29.1.2026, ve kterých bylo uvedeno, že **podstatná úprava nepožaduje posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)**.

V souladu s §102 a 103 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval „Pokyny pro zpracování podstatné úpravy návrhu Územního plánu Bohdalov pro opakované projednání“ v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu a dne **18.2.2026** je doručil projektantovi.

Návrh bude projednán na opakovaném projednání.

Pořizovatel, před předložením návrhu ÚP Bohdalov zastupitelstvu městyse, přezkoumal soulad návrhu ÚP Bohdalov s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech.

Návrh ÚP Bohdalov byl řádně projednán ve společném a veřejném projednání a v opakovaném společném a veřejném projednání s dotčenými orgány, s vlastníky pozemků a staveb, oprávněnými investory, okolními obcemi a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9, soulad s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-9 a se stanovisky dotčených orgánů. Při pořizování a projednávání ÚP Bohdalov byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Pořizovatel dle §104 odst. 1 stavebního zákona předložil návrh ÚP Bohdalov schvalujícímu orgánu městyse s odůvodněním.

Zastupitelstvo městyse Bohdalov si v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaný územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9, ani v rozporu s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1-9 a ani se stanovisky dotčených orgánů.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo městyse Bohdalov vydat Územní plán Bohdalov.

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh ÚP Bohdalov je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

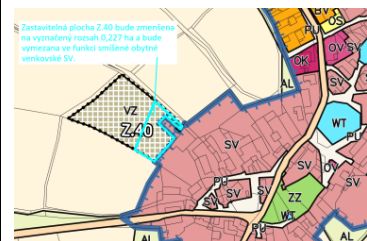
Rozpory ve smyslu § 55 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Bohdalov nevznikly.

K návrhu ÚP Bohdalov byly ke společnému a veřejnému jednání bylo uplatněno celkem 14 připomínek.

Vyhodnocení všech stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP Bohdalov je uvedeno níže v tabulce:

DOTČENÝ ORGÁN		KOMENTÁŘ
Ministerstvo ŽP ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo dopravy ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo obrany, Sekce majetková	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcné a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3	Vzato na vědomí

	stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.	Vzato na vědomí
KrÚ KV, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)	<u>Vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu Územního plánu Bohdalov - Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel oznámení o společném jednání návrhu ÚP Bohdalov, které se koná 11.7. 2025. Zpracovatelem návrhu ÚP je STUDIO-P s.r.o., Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 09960953, květen 2025, zakázkové číslo A/III/23. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný úřad, uplatnil v rámci Návrhu zadání územního plánu Bohdalov požadavek na variantní zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“) - stanovisko ze dne 13. 9.2022, KUJI 78581/2022, OZP 48/2013. Následně byl návrh zadání upraven a 6. 9. 2023 bylo vydáno stanovisko k upravenému zadání návrhu ÚP Bohdalov, ve kterém již nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (KUJI 85203/2023, OZP 48/2013). Na základě proutdování dokumentace, předložené ke společnému jednání o návrhu ÚP Bohdalov, zjistil příslušný orgán (KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ), že došlo od předloženého návrhu zadání ke změně koncepce ÚP Bohdalov, ke které nebylo vydáno stanovisko SEA Příslušný úřad zvýše uvedených důvodů a na základě nově zjištěných skutečností v rámci pořizovaného ÚP Bohdalov: požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí Předložený návrh mimo jiné navrhuje vymežit plochu Z.40 - výroba zemědělská a lesnická (0,818 ha, na půdách v I. třídě ochrany), která je navrhována v přímé návaznosti na stabilizované území SV. Rozvoj zemědělské výroby má navázat na historickou strukturu selské usedlosti s později realizovaným stájovým objektem pro chov skotu. Nové stáje pro živočišnou výrobu by měly být situované v odsunutě poloze od historického zastavění. Plocha by měla být doplněna komponovanou zelení plnící důležitou funkci ve vztahu zastavěné území volná krajina i kvalitě pracovního prostředí. Dopravní napojení plochy ze zastavěného území. Dochází k přímým funkčním střetům ploch s možností bydlení a zemědělské výroby, lze předpokládat střety s ochranou ovzduší, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, ovlivnění hlukem, prašností, pachy, emisemi a dalšími negativními jevy z výrobních provozů. Územní plán vymezuje plochy, nikoliv záměry. Tyto plochy pak umožňují realizaci konkrétních záměrů dle vymezeného funkčního využití dané plochy. Územní plán by měl předcházet funkčním střetům nesorodých ploch. Současně může být omezen udržitelný rozvoj, plochy pro bydlení jsou svým charakterem opakem zemědělské výroby. Naopak s ohledem na lokálnost a výměru plochy lze vyloučit vliv na klimatickou změnu nebo přeshraniční vlivy. Na základě výše uvedených skutečností vznesl KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyhodnocení musí komplexně pro řešené širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.</u>	Byla navržena úprava návrhu ÚP Bohdalov, která bude projednána na opakovaném projednání - Zastavitelná plocha Z.40 bude nově vymezena v druhu plochy „plocha smíšená obytná venkovská (SV)“ o výměře 0,23 ha, tím bude původní výměra zastavitelné plochy Z47 platného ÚP rozšířena o cca 700 m ² . Plocha bude po obvodu doplněna vzrostlou zelení – viz grafické znázornění



Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlédnout mimo jiné k:

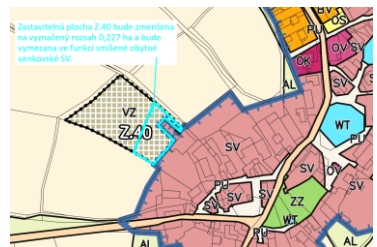
- prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků USES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu)
- prostorovému řešení z hlediska veřejného zdraví,
- ovlivnění přírody a krajiny z pohledu krajinného rázu, a to zejména v souvislosti se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, území je v přírodním parku Bohdalovsko, území je migračním územím velkých druhů savců, ad.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují i následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

- dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území, dopadu na USES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany,
- vyhodnotit vlivy z hlediska dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci maž něho využití ploch,
- vyhodnotit slučitelnost umístění ploch s rozdílným způsobem využití, a to v přímém střetu zastavitelné plochy zemědělské výroby se stabilizovaným územím SV,
- vyhodnotit možné kumulativní a synergické vlivy připravovaných záměrů a stávajících zatížení v území (např. již existující stájový objekt pro chov skotu), zpracovat/vypočítat ochranné pásmo stávajícího zemědělského areálu, zpracovat ochranná pásma podle metodiky zveřejněné v AHEM č. 8/1999. Tato metodika je založena na hodnocení vlivů nejdůležitějších faktorů na dosah imisí do okolí chovu zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar OP kolem chovu zvířat. Pachové látky v ovzduší jsou významné, pokud jsou lidským čichem registrovatelné, tj. když překročí čichový práh (minimální koncentrace pachových látek, která u poloviny populace vyvolá negativní čichový vjem). Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA OZPZ KrÚ ve Vyhodnocení SEA požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu změny územního plánu a vypracovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska SEA příslušného úřadu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovanou změnou územního plánu (bod 15 přílohy 9 zákona EIA). Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Ve vyhodnocení se požaduje vyhodnotit variantní řešení návrhu, rovněž se vyhodnotí tzv. nulová varianta. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Variantní řešení je požadováno s ohledem na prověření možností, zda lze umístěním záměrů v různých lokalitách předejít funkčním střetům ploch odlišného funkčního využití, dotčení vysoce chráněných půd.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Kru Kraje Vysočina, OZPZ k vydání stanoviska dle zákona o EIA. V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele UP a zpracovatele vyhodnocení SEA. Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA.

<p>KrÚ KV, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko k ZPF</p>	<p><u>Stanoviska ZPF ke společnému jednání</u></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Bohdalov: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k plochám:</p> <p>Plochy převzaté z platného ÚP beze změny:</p> <p>Z21 - WT - plocha totožná s Z30 platného ÚP, Z29 - WT - plocha totožná s Z3 platného ÚP, Z30 - WT - plocha totožná s Z1 platného ÚP, Z31 - WT - plocha totožná s Z2 platného ÚP, Z32 - WT - plocha totožná s Z4 platného ÚP, Z33 - WT - plocha totožná s Z24 platného ÚP, Z34 - WT - plocha totožná s Z25 platného ÚP, Z1 - BV - plocha totožná s Z17 platného ÚP, Z15 - BV - plocha totožná s Z16 platného ÚP, Z41 - BV - plocha totožná s Z43 platného ÚP, Z26 - VD - plocha totožná s Z34 platného ÚP, Z42 - SV - plocha totožná s Z46 platného ÚP, Z35 - HU - plocha totožná s Z38 platného ÚP, Z36 - ZO - plocha totožná s Z39 platného ÚP.</p> <p>Plochy bydlení:</p> <p>BV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z3 (0,214 ha) - 0,214 ha, z toho 0,105 ha na zemědělské půdě ve III. a v V. třídě ochrany. Jedná se o část zastavitelné plochy Z48 (BV) platného ÚP. - Z16 (0,306 ha) - plocha v místech plochy Z26 platného ÚP, zmenšena z 1,27 ha na 0,306 ha - Z22 (0,809 ha) - plocha v místech plochy Z31 platného ÚP, zvětšena z celkových 0,63 ha na 0,809 ha tak, aby nevznikla proluka mezi stabilizovanou plochou ZZ a stabilizovanou plochou BV. - Z38 (0,636 ha) - plocha v místech plochy Z40 platného ÚP, zmenšena z 1,12 ha na 0,636 ha. 2.23 (1,436 ha) - plocha v místech plochy Z32 platného ÚP, zvětšena z celkových 1,27 ha na 1,436 ha. - Z7 (2,027 ha) - plocha na místě části zastavitelné plochy Z10 (VL) platného ÚP, u které se změnilo funkční využití. Částečně na půdách v I. třídě ochrany (1,723 ha) a V. třídě ochrany (0,297 ha). V návaznosti na zastavěné území, ve II. etapě výstavby, ostatní plochy BV v I. etapě výstavby. U plochy navržena územní studie spolu s plochou PU Z8. <p>SV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z13 (0,300 ha) - nová plocha v návaznosti na zastavěné území, na půdách ve II. (0,167 ha) a III. třídě ochrany. - Z.20 (0,204 ha) - plocha v místech plochy Z29 platného ÚP, zmenšena z 0,31 ha na 0,207 ha. - Z.25 (0,540 ha) - nově vymezovaná plocha na I. (0,026 ha) a III. třídě ochrany. Plocha navazuje na hranice zastavěného území obce. <p>Plochy výroby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z5 (0,229 ha) - VD - výroba drobná a služby - 0,229 ha, na půdách ve III. a v V. třídě ochrany, v návaznosti na zastavěné území obce, v platném ÚP plocha řešena jako Z11 (OM). - Z11-HU - smíšená výrobní všeob. -1,128 ha, plocha výroby navazující na stabilizované výrobní plochy, jedná se o plochu částečně převzatou z původního ÚP, rozsah plochy byl výrazně zmenšen, dochází k menšímu dotčení ZPF I. třídy ochrany, plocha se nachází převážně na ZPF I. třídy ochrany (1,021 ha), částečně na ZPF ve III. a v V. třídě ochrany. - Z12 (5,248 ha) - HU - plocha celkem 5,248 ha, na zemědělských půdách 0,913 ha ve II. (0,459 ha), III. a v V. třídě ochrany. Nově navržená plocha výroby, navazuje na stávající výrobní areál bývalé cihelny. - Z14 (0,556 ha) - HU - zastavitelná plocha pro výrobu převzatá z původního ÚP, přímo navazuje na stabilizované plochy výroby, 	<p>Zastavitelná plocha Z.40 bude nově vymezována v druhu plochy „plocha smíšená obytná venkovská (SV)“ o výměře 0,23 ha, tím bude původní výměra zastavitelné plochy Z47 platného ÚP rozšířena o cca 700 m². Plocha bude po obvodu doplněna vzrostlou zelení – viz grafické znázornění</p>
---	--	---



	<p>plocha se nachází na ZPF I. (0,294 ha), II. (0,165 ha) a III. třídy ochrany.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z19 (0,396 ha) - VS - skladování a logistika, na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v místech plochy Z28 platného ÚP, zvětšena z celkových 0,38 ha na 0,396 ha. - Z.27 – VZ - plocha 3,598 ha, na půdách v I. (3,591 ha) a v V. třídě ochrany (0,007 ha), převzatá z původního ÚP (Z35), hranice plochy vymezuje hranice zastavěného území stabilizované plochy zemědělské výroby a ochranné pásmo elektrického vedení (ZVN 400 kV). - Z6 (0,919 ha) - VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů - plocha již existující. V původním ÚP byla plocha součástí výrazně větší výrobní plochy Z10 (VL), která byla z velké části na ZPF I. třídy ochrany, nová koncepce vymezila menší plochu čistě pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, dochází tak ke zmenšení záborů ZPF nejvyšších tříd ochrany, plocha se nachází z poloviny na ZPF I. třídy ochrany a z poloviny na ZPF V. třídy ochrany. <p>Plochy další:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z2 - PU - plocha 0,927 ha, z toho 0,248 ha na půdách v I. třídě ochrany a 0,679 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha převzata z platného ÚP, kde byla vedena jako plocha Z18. - Z8 - PU - plocha 0,501 ha, na půdách v I. (0,082 ha), III. a v V. třídě ochrany. Plocha v místech plochy Z13 platného ÚP, zvětšena z celkových 0,34 ha na 0,501 ha. - Z17 - PU - nová plocha na jihozápadním břehu Dolnomlýnského rybníka, 0,299 ha, na půdách v V. třídě ochrany. - Z18 - PU - rozšíření původní plochy Z27 na 0,778 ha, na půdách v V. třídě ochrany. - Z28 - PU - 0,132 ha, na půdách v I. (0,077 ha) a V. třídě ochrany, plocha v místech plochy Z49 platného ÚP - Z4 - TX - plocha 0,383 ha na půdách ve III. a v V. třídě ochrany, plocha pro komunitní kompostování. - Z9 (0,240 ha) - ZZ - zeleň zahradní a sadová - v platném ÚP vymezena jako plocha Z14 (BV). - Z10 (0,315 ha) - ZO - zeleň ochranná a izolační, nová plocha ochranná a izolační zeleně přímo navazující na plochy výroby, tvořící rozhraní mezi plochami rozdílného způsobu využití, ZPF I. třídy ochrany - Z37 (0,047 ha) - ZO - nová plocha ochranná a izolační zeleně, z důvodu rozšíření přilehlé zastavitelné plochy výroby blíže k obytné zástavbě, byla vymezena nová plocha izolační zeleně, plocha se nachází na ZPF I. a III. třídy ochrany. <p>Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona je z hlediska zaberu ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.</p> <p>Plochy Z39 (BV, 0,088 ha) a Z24 (PU, 0,113 ha) se nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.</p> <p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko k ploše Z40.</p> <p>Z40 - VZ - výroba zemědělská a lesnická, 0,818 ha, plocha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha nebyla součástí zadání ÚP. Půdy v I. třídě ochrany je možné odnímat pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona), a prokázání nemožnosti zaberu půd nižší třídy ochrany (§4 odst. 1 písm. c) zákona), které mají být v případě nedostatku ploch odnímány přednostně. Tento výrazně převažující veřejný zájem nebyl prokázán stejně jako odůvodnění nezbytnosti dle § 4 odst. 2 zákona. Dle § 4 zákona má být ze zemědělského půdního fondu odnímána pouze nejnutnější plocha; dle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Na základě výše uvedeného nesouhlasíme s plochou Z40. Vyhodnocením a</p>	
--	---	--

	<p>odůvodněním zaberu výše uvedených změn není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záběru ZPF v rozsahu navrhovaných změn v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.</p>	
<p>KrÚ KV, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko k OPK</p>	<p>Stanoviska OPK ke společnému jednání návrhu ÚP Bohdalov Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 16. 6. 2025, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu Bohdalov:</p> <p>S předloženým návrhem souhlasíme</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ Kru Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK. Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti. Návrh ÚP Bohdalov jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>KrÚ KV, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko z hlediska ochrany ovzduší</p>	<p>Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k územnímu plánu (ÚP) obce:</p> <p>s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme.</p> <p>Územně plánovací dokumentace, odráží skutečný stav území a převádí tak některé zastavěné plochy pod jiné typy. Z pohledu ochrany ovzduší lze jako problematickou vnímat změnu zastavěné plochy při severním okraji Hornomlýnského rybníka z plochy VD (viz obr. 1) na plochu SV (viz obr. 2). Původní výrobní plochy v tomto případě jaksi navyšovaly odstup ploch pro bydlení a plochy VZ, na které je umístěn areál chovu hospodářských zvířat, který je dle zákona o ochraně ovzduší kvalifikován, jako zdroj uvedený v příloze č. 2 resp. 2a k zákonu o ochraně ovzduší. Tato změna plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) navíc opticky nabízí další směr rozšiřování ploch SV podél břehu Hornomlýnského rybníka (plochy Z25 a Z23). Vymezení těchto nových ploch pro bydlení by znamenalo, že se do sousedství (nedostatečné vzdálenosti) dostanou plochy, u kterých nelze vyloučit vznik střetu mezi plochami s rozdílným způsobem využití (zemědělská výroba, bydlení) v důsledku vzniku obtěžování emisemi látek nesoucí pachový vjem, nebo emisemi tuhých znečišťujících látek (prašnost). Zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem, nebo zdroje prašnosti, mohou negativně působit na obyvatelstvo, a to i pokud tyto zdroje dodrží veškeré platné právní předpisy. Navíc vliv zdrojů zápachu nelze účinně regulovat ani povolovacím procesem dle zákona o ochraně ovzduší. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní zástavbou. V situaci, kdy se plochy pro bydlení umístí do nevhodné vzdálenosti ke stávajícím plochám pro zemědělskou, či průmyslovou výrobu, je velmi</p>	<p>Byla navržena úprava návrhu ÚP Bohdalov, která bude projednána na opakovaném projednání Plocha s rozdílným způsobem využití při severním okraji Hornomlýnského rybníka bude navržena do ploch „výroba drobná a služby (VD)“ v rozsahu dosud platného ÚP.</p> <p>U vodní plochy Hornomlýnského rybníka bude vymezen pás zeleně o výměře 0,225 ha s ochrannou a izolační funkcí (část pozemků par. č.1380/2 a 1380/3) a se zachováním břehového porostu (pozemky parc. č.1379/2 a 1379/3) – viz grafické znázornění. Plocha Z.25 bude zmenšena na výměru 0,315 ha.</p> 

	<p>obtížné zabezpečit zamezení vzniku obtěžování, zejména zápachem. Územní plán je koncepčním materiálem, který řeší vývoj území dlouhodobě a je tedy nutné, aby zohledňoval stávající plochy výrobní a předcházel přiblížování ploch pro bydlení do vzdálenosti, kde lze předpokládat vznik obtěžování zápachem. Novela zákona o ochraně ovzduší, která nabyla účinnosti 1. 3. 2025, zavádí nový institut minimálních vzdáleností (účinný od 1.7. 2026), který je, také při vydávání stanovisek k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování, krajský úřad povinen zohledňovat. Konkrétní hodnoty minimálních vzdáleností budou obsahem novely prováděcí vyhlášky, která v současné době vzniká. Z informací, které máme k dispozici je minimální vzdálenost od obytné zástavby navržená např. pro chovy hospodářských zvířat 300 m (seznam všech typů zdrojů znečišťování ovzduší (činností), pro které jsou minimální vzdálenosti stanoveny je uveden v příloze č. 2a k zákonu o ochraně ovzduší). Institut minimálních vzdáleností má za úkol předcházet situacím, kdy nevhodné plánování území způsobí, že se obytná zástavba ocitne příliš blízko stávajícím zdrojem znečišťujících látek obtěžujících zápachem (případně zdrojům jemné prašnosti), které pak budou působit obtěžujícím dojmem i navzdory tomu, že budou plnit všechna jim legislativou ochrany ovzduší stanovená pravidla (podmínky provozu, emisní limity apod.) Institut minimálních vzdáleností je třeba brát v úvahu také při vymezení plochy pro zemědělskou výrobu - Z.40 v k.ú. Chroustov u Bohdalova, která je vymezena v těsné návaznosti na plochy pro bydlení. Regulativ pro plochy výroby zemědělské a lesnické nijak neomezuje typ ani rozsah zemědělské činnosti. Orgány ochrany ovzduší, ale musí také při následujících procesech minimální vzdálenosti dle zákona o ochraně ovzduší aplikovat, což ve svém důsledku znamená, že na ploše VZ v menší než vyhláškou č. 415/2012 Sb. (po novelizaci) stanovené vzdálenosti od plochy pro bydlení, nebude možné povolit provoz zdroje uvedeného v příloze č. 2a k zákonu o ochraně ovzduší (např. chov skotu, jehož roční emise amoniaku bude činit 5 t a více). Lze doporučit takto vymezené plochy opatřit individuálním označením (indexem), tak aby znění územního plánu neuvádělo majitele pozemků v omyl, neboť dle legislativy ochrany ovzduší, nebude možné některé typy záměrů na takových plochách realizovat. Z výše uvedených důvodů vydal krajský úřad z pohledu ochrany ovzduší k návrhu územního plánu Bohdalov nesouhlasné stanovisko.</p>	
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství</p>	<p>1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek. Ovšem některé vymezené plochy zasahují přímo na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně jsou vymezeny ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí.</p> <p>2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>KrÚ KV, odbor dopravy a silničního hospodářství</p>	<p>Nebylo uplatněno stanovisko</p>	

Městský úřad Žďár n.S. , SÚP, pam. péče	Nebylo uplatněno stanovisko	
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	Nebylo uplatněno stanovisko	
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<p><u>Ochrana ovzduší - vyjádření</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Odpadové hospodářství - vyjádření</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. Odůvodnění: současný způsob nakládání s odpady je vyhovující.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Vodní hospodářství - vyjádření</u> Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení §106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek. Odůvodnění: Návrh územního plánu Bohdalov neuvádí změny, které by se týkaly zájmů chráněných vodním zákonem.</p> <p><u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL - vyjádření</u> Dle úst. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem ÚP Bohdalov souhlasíme, pouze u zastavitelných ploch dotýkající se vzdálenosti do 30 m od okraje PUPFL požadujeme odstup nadzemních staveb mimo oplocení pozemku 20 m od okraje PUPFL. Odůvodnění: neumisťování staveb do vzdálenosti 20 m od okraje PUPFL spočívá v ochraně budoucích nemovitostí proti případným škodám způsobených možným pádem dřevin ze sousedních lesních pozemků. Vzdálenost odstavu staveb od okraje lesního pozemku je zvolena tak, aby odpovídala absolutní bonitní výšce nejrozšířenější lesní dřevině - smrku ztepilému v daném regionu.</p> <p><u>Ochrana přírody - vyjádření</u> Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí orgán ochrany přírody se shora uvedenou věcí s podmínkou, že plochou Z12 nedojde k narušení ekostabilizačních funkcí přírodní památky - Laguny u Bohdalova. Dále orgán ochrany přírody upozorňuje na dodržení výsadby izolační zeleně, tak jak je uvedeno ve změnách Z37 a Z36 v k. u. Chroustov u Bohdalova. Rovněž i pozemek v k. u. Chroustov u Bohdalova, tj. pozemek označený jako plocha Z40 bude doplněn po jeho obvodu vzrostlou zelení. Odůvodnění: za předpokladu dodržení výše stanovených podmínek a požadavků, nedojde k porušení zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	<p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Do ÚP bude doplněn požadavek na odstup nadzemních staveb (mimo oplocení pozemku) 20 m od okraje PUPFL</p> <p>Požadovaná podmínka bude doplněna do textové části ÚP.</p> <p>Zastavitelná plocha Z.40 bude nově vymezena v druhu plochy „plocha smíšená obytná venkovská (SV)“ o výměře 0,23 ha, tím bude původní výměra zastavitelné plochy Z47 platného ÚP rozšířena o cca 700 m². Plocha bude po obvodu doplněna vzrostlou zelení</p>
Obvodní báňský úřad	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 16. června 2025 oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Bohdalov v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS 30187/2025, a vydává tímto v souladu a	Vzato na vědomí

	ustanovením § 54 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Bohdalov dle §94 stavebního zákona	
HZS Kraje Vysočina	<p>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Bohdalov - návrh územně plánovací dokumentace, zpracovatelský kolektiv Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček, Ing. Arch. Radka Klímová, datum zpracování květen 2025, a k výše uvedené dokumentaci vydává</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko.</p> <p>Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložená dokumentace Územní plán Bohdalov - návrh územně plánovací dokumentace, splňuje naše požadavky</p>	Vzato na vědomí
KHS Kraje Vysočina	<p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko:</p> <p>S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Bohdalov“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení ví. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.</p>	Vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad Žďár nad Sázavou	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle úst. § 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 úst. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh ÚP Bohdalov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu úst. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p>Státní pozemkový úřad k návrhu ÚP Bohdalov nemá připomínek.</p>	Vzato na vědomí
ČEPS, a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
GasNet, s.r.o.,	Nebylo uplatněno stanovisko	
Povodí Moravy, s. p.	Nebylo uplatněno stanovisko	
VAS, a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
EG.D., a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
KrÚ KV, Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Bohdalov dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Územního plánu Bohdalov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.</p>	Vzato na vědomí

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů svých stanoviscích:

- stanovisko **k návrhu zadání** ze dne 13.9.2022, č.j. KUJI 78581/2022 - požaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu ÚP Bohdalov na životní prostředí (SEA) - (pozn. - návrh ÚP Bohdalov byl na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání upraven, tento upravený návrh byl předložen k novému posouzení, k tomuto upravenému návrhu zadání bylo vydáno stanovisko nepožadující posuzování vlivů na životní prostředí)
- stanovisko **k upravenému návrhu zadání** ze dne 6.9.2023, č.j. KUJI 805203/2023 - nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu ÚP Bohdalov na životní prostředí (SEA).
- stanovisko **ke společnému projednání** ze dne 11.7.2025, č.j. KUJI 62035/2025 - požaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu ÚP Bohdalov na životní prostředí (SEA) (pozn. - návrh ÚP Bohdalov byl na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven podstatnou úpravou a k té bylo vydáno stanovisko nepožadující posuzování vlivů na životní prostředí)
- stanovisko **k podstatné úpravě** návrhu ze dne 29.1.2026, č.j. KUJI 9185/2026 - nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu ÚP Bohdalov na životní prostředí (SEA).

Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn – viz stanovisko **k upravenému návrhu zadání** ze dne 6.9.2023, č.j. KUJI 805203/2023.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn – viz stanovisko **k podstatné úpravě** návrhu ze dne 29.1.2026, č.j. KUJI 9185/2026.

Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Společné jednání

Společné jednání se uskutečnilo dne 11.7.2025 v 10:00 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohla obec, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit své připomínky.

Vyhodnocení připomínek – společné jednání

K návrhu Územního plánu Bohdalov pro společné projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

Veřejné projednání

Veřejné jednání se uskutečnilo dne 16.7.2025 v 16 hod. v budově Úřadu městyse Bohdalov. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu, písemně své připomínky.

Vyhodnocení připomínek – veřejné projednání

Veřejné jednání se uskutečnilo dne 16.7.2025 v 16:00 hod. v budově Úřadu městyse Bohdalov.

Do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K návrhu Územního plánu Bohdalov bylo uplatněno celkem čtrnáct připomínek:

- **Připomínka č. 1** – Jiří Kotík, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 25.9.2023

- **Přípomínka č. 2** – Martin Dvořák, [REDACTED], 586 01 Jihlava, doručeno 12.1.2024
- **Přípomínka č. 3** – Ondřej Prokeš, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 1.6.2023
- **Přípomínka č. 4** – Roman Neubauer, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 24.7.2024
- **Přípomínka č. 5** – Ondřej Prokeš, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 17.2.2025
- **Přípomínka č. 6** – Ladislav Barták, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 24.4.2025, vč. přílohy
- **Přípomínka č. 7** – M.HORT s.r.o., IČ 04525078, Bohdalov 293, 592 13 Bohdalov, doručeno 4.7.2025
- **Přípomínka č. 8** – František Havlík, [REDACTED], 679 21 Bořitov, doručovací adresa [REDACTED] 790 01 Dětrichov - Jeseník, doručeno 9.7.2025, vč. příloh
- **Přípomínka č. 9** – Ing. Arnošt Juda, [REDACTED] Bohumíra Judová, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 28.7.2025
- **Přípomínka č. 10** – Josef Dvořák, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 29.7.2025
- **Přípomínka č. 11** – Jaroslav Krčál, [REDACTED], Jitka Krčálová, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 30.7.2025, vč. přílohy
- **Přípomínka č. 12** – Marie Pometlová, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 30.7.2025
- **Přípomínka č. 13** – Ing. Jiří Pometlo, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 30.7.2025
- **Přípomínka č. 14** – Ladislav Barták, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, doručeno 31.7.2025

POZN.: Některé z připomínek pořizovatel dále členil podružným číslováním z důvodu přehlednosti a nutnosti se vypořádat jednotlivě s jejich obsahem

1. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 1

Přípomínka č. 1:

- Jiří Kotík, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Přípomínka byla doručena dne 25.9.2024

Znění připomínky č.1:

„Přípomínka k územnímu plánu Bohdalov. Požaduji zařazení pozemku 34/7 do ploch smíšeného obytného objektu pro bydlení. Žádám prověření vymezení biokoridoru, když jsem pozemek kupoval, tak pozemek nebyl žádným biokoridorem zatížen, před 22 lety. Na pozemku žádná studna ani potok neexistuje. Pozemek 34/7 jsem zakoupil za účelem stavby rodinného domu. Tím zajištění rodině snadnější přístup do školy, školky, pošty a dalších služeb. Taktéž zajištění potřebného čísla popisného na zahradní chatu (výměnek), která je celoročně obyvatelná.“

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Je uvedeno v textu připomínek.

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Přípomínce je navrženo nevyhovět, protože pozemek parc. č. 34/7 se nachází v nezastavěném území městyse v plochách zemědělské půdy „Trvalé travní porosty (AL)“, které jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy. Na pozemku je vymezen lokální biokoridor územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“), plochy ÚSES jsou nezastavitelné, na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za

druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability. K pozemku nevede příjezdová komunikace. V ploše mezi vymezeným biokoridorem a stávajícím zastavěným územím je veden stávající kanalizační řad. Z výše uvedených důvodů je navrženo připomínce nevyhovět.

2. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 2

Připomínka č. 2:

- Martin Dvořák, [REDACTED], 586 01 Jihlava
- Připomínka byla doručena dne 12.1.2024
- Grafická příloha

Znění připomínky č.2:

Žádám o upravení podmínek pro využití plochy tak, aby v rámci plochy Z46 (plochy smíšené obytné - venkovské) na pozemcích parcelní čísla 47 a 48 (LV: 519, katastrální území: Chroustov u Bohdalova 606090), mohl být umístěn samostatně stojící rodinný dům s dopravní obsluhou plochy přímo z přilehlé silnice (parcelní číslo 579).

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínky.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Je uvedeno v textu připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Původní plocha Z46 je v návrhu Územního plánu Bohdalov označena nově jako plocha Z.42 a její podmínky využití umožňují umístění samostatně stojícího rodinného domu s dopravní obsluhou plochy přímo z přilehlé komunikace III/3537.

Z tohoto důvodu je připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná, protože návrh Územního plánu Bohdalov pro plochu Z.42 uvádí podmínky využití, které umožňují realizaci záměru dle požadavků podatele připomínky.

3. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 3

Připomínka č. 3:

- Ondřej Prokeš, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 1.6.2023
- Grafická příloha

Znění připomínky č.3:

„Žádám o vyjmutí NZ2 a rozšíření Z26 o 1100 m² směrem k vodní ploše (Dolnomlýnský rybník). Zbytek pozemku změnit na ZS. Viz příloha.“

Odůvodnění připomínky:

Důvod je stavba rodinného domu.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Parcelní číslo 22, katastrální území Bohdalov.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

V návrhu Územního plánu Bohdalov je původní zastavitelná plocha Z26 upravena tak, že je navržena zastavitelná plocha pro bydlení Z.16, zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.17 a plocha rezervy R.2, a tyto plochy mají určeny specifické podmínky využití tak, že požadovaný záměr, tj. výstavbu rodinného domu vč. příjezdové komunikace a inženýrských sítí je umožněn na zastavitelné ploše Z.16.

Z tohoto důvodu je připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná, protože návrh Územního plánu Bohdalov pro plochu Z.16 uvádí podmínky využití, které umožňují realizaci záměru dle požadavků podatele připomínky.

4. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 4

Připomínka č. 4:

- Roman Neubauer, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 24.7.2024
- Grafická příloha

Znění připomínky č.4:

Žádám o prověření umístění biokoridoru do potoku. Protože stávající vodní tok je umístěn jinde, než je biokoridor. Na pozemku mám zájem postavit objekt pro zemědělskou prvovýrobu.

Požaduji vymežit na pozemku 34/17 návrhovou plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD), protože chci na pozemku postavit autodílnu.

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínky.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Bohdalov 34/17.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Vymezení lokálního ÚSES naplňuje potřebné prostorové a funkční parametry. Pro podporu funkčnosti ÚSES prověřit možnost začlenění břehového porostu na hranici pozemků parc. č. 34/15 a 64/16 do lokálního biokoridoru LBC.3 při zachování požadovaných parametrů lokálních biokoridorů ÚSES. Pro neurčitost záměru a chybějící popis základních charakteristik zástavby nebude požadavek zahrnut do koncepce územního plánu.

Je navrženo vyhovět části připomínky požadující vymezení nové návrhové plochy výroby a na pozemku parc. č. 34/17 vymežit zastavitelnou plochu „Výroba drobná a služby (VD)“ s dopravním přístupem z místní komunikace v jihovýchodní části z pozemků veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 1320/4 a 1320/6. V návrhové ploše bude zachována doprovodná zeleň vodního toku a případně jiné hodnotné přírodní prvky dotčeného území.

5. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 5

Připomínka č. 5:

- Ondřej Prokeš, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 17.2.2025
- grafická příloha

Znění připomínky č.5:

„Posunutí hranice biokoridoru LBC Dolnomlýnský rybník směrem k jihovýchodu (viz příloha).“

Odůvodnění připomínky:

„Zanesená hranice biokoridoru (LBC Dolnomlýnský rybník) v ÚP je ve skutečnosti dál od vodní plochy. Biokoridor zasahuje příliš daleko do zatravněné části pozemku. V budoucnu bychom zde chtěli vést připojení vody a elektřiny k RD společně s příjezdovou cestou.“

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Posunutí hranice biokoridoru (LBC Dolnomlýnský rybník) z p.č. 24/1 a 22 do p.č. 1946/1.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

V návrhu Územního plánu Bohdalov je původní zastavitelná plocha Z26 upravena tak, že je navržena zastavitelná plocha pro bydlení Z.16, zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.17 a plocha rezervy R.2, a tyto plochy mají určeny specifické podmínky využití tak, že požadovaný záměr, tj. výstavbu rodinného domu vč. příjezdové komunikace a inženýrských sítí je umožněn na zastavitelné ploše Z.16.

Z tohoto důvodu je připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná, protože návrh Územního plánu Bohdalov pro plochu Z.16 uvádí podmínky využití, které umožňují realizaci záměru dle

požadavků podatele připomínky.

6. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 6

Připomínka č. 6:

- Ladislav Barták, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 24.4.2025
- grafická příloha

Znění připomínky č.6:

„Navrhuji vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích p.č. 1708 a p.č.1710/1 dle přiloženého snímku z KN. Výměra plochy je 1.200 m², příjezd přes p.č. 1633/5.“

Odůvodnění připomínky:

Pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Viz příloha.

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo částečně vyhovět a pozemek parc. č. 1633/5 zahrnout celý do zastavitelných ploch z důvodu příjezdu k vymezené ploše pro výstavbu jednoho rodinného domu na části pozemků parc. č. 1708 a 1710/1 tak, jak je vymezeno ve stávajícím návrhu ÚP Bohdalov.

V další části je navrženo připomínce nevyhovět a nevymezovat na části pozemků parc. č. 1708 a 1710/1 zastavitelnou plochu o výměře 1200 m², kterou požaduje podatel připomínky, protože by vznikl úzký dlouhý výběžek zastavitelné plochy výrazně zasahující do volné krajiny a zhoršil by možnost obhospodařování okolních pozemků pro zemědělství. Návrhem územního plánu vymezená zastavitelná plocha pro bydlení na části pozemku parc. č. 1708 a 1710/1 je maximální možná. V této lokalitě městyse zastavitelná plocha Z.22 navrhuje plochu cca 8 tis. m² pro výstavbu cca 4 rodinných domů.

7. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 7

Připomínka č. 7:

- M.HORT s.r.o., IČ 04525078, Bohdalov 293, 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 4.7.2025
- grafická příloha

Znění připomínky č.7:

„V návaznosti na zveřejněnou vyhlášku, týkající se projednání změn v územním plánu městyse Bohdalov si tímto dovoluujeme podat žádost o zvážení možnosti výstavby dvou malých větrných elektráren v průmyslové zóně na okraji městyse, kde se nachází naše provozovna. Naše firma, která dlouhodobě působí v odlehlé části Bohdalova, zaměstnává cca 30 pracovníků a hledá cesty, jak zajistit energetickou soběstačnost a zároveň udržet ekonomickou stabilitu. S ohledem na stále rostoucí ceny elektrické energie, rostoucích cen materiálů a mezd bojujeme s udržitelností na trhu a konkurence schopností. Naše firma se zabývá zakázkovou výrobou, tím pádem máme proti konkurenci (sériové výrobě) velký cenový boj a menší pravděpodobnost danou zakázku získat a mít dostatek práce pro naše zaměstnance. Snažíme se hledat cenovou úsporu, kde můžeme, ale nechceme snižovat ceny na úkor kvality výrobků. Zároveň zaměstnáváme cca 30 zaměstnanců. Několik z nich je na pracovním trhu díky svému hendikepu znevýhodněno. V našem provozu dokážeme nalézt uplatnění i pro tyto zaměstnance. Chtěli bychom i nadále náš provoz udržet a případně i rozšiřovat. Úspora v energiích by nám výrazně pomohla ke zlepšení ekonomické situace a případnému rozšíření provozu. Chtěli bychom mít i nadále možnost na trhu fungovat jako doposud, ale bohužel v posledních letech dost zásadním způsobem bojujeme s cenami energií. Nemáme prostor na navýšení cen výrobků z důvodu dovozu levných dveří ze zahraničí. Proto považujeme za nezbytné doplnit stávající fotovoltaické zdroje o další obnovitelný prvek - větrné elektrárny, které by umožnily efektivní výrobu energie zejména v chladnějších měsících roku, kdy

je spotřeba naší firmy nejvyšší a podmínky pro zisk energie touto cestou nejlepší. Rádi bychom vybudovali dvě malé větrné elektrárny, každou o výkonu do 30 kW a výšce 24 metrů, které dle platné legislativy spadají do kategorie „malých větrných elektráren“. Lokalita, kde by měly být umístěny, je dlouhodobě monitorována přístrojem na měření povětrnostních podmínek - data z více než pěti let potvrzují, že zde existují vhodné větrné podmínky pro jejich provoz. V přímém okolí se nenachází žádné objekty, které by byly provozem elektráren jakkoliv negativně ovlivněny. V příloze přikládáme podrobný popis vše co nejlépe zpracované včetně zakreslení. Avšak pokud by bylo potřeba cokoli dalšího doložit, jsme k dispozici.“

Odůvodnění připomínky:

Realizace tohoto záměru by nám pomohla nejen snížit provozní náklady, ale i zvýšit konkurenceschopnost a vytvořit stabilnější zázemí pro další rozvoj firmy včetně udržení pracovních míst v regionu. Opakovaně jsme již tuto věc projednávali s obcí při tvorbě nového územního plánu. Naše firma se nachází v průmyslové zóně Bohdalov, vedle obchvatu, takže nebude zasahovat do vybudovaného vzhledu obce.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Je uvedeno v grafické příloze.

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je navrženo připomínce nevyhovět z důvodu zachování základních urbanistických hodnot městyse stanovených mmj. také v podmínkách prostorového uspořádání pro stabilizované plochy výroby „Smíšené výrobní všeobecné (HU)“ a obsahující požadavek nepřekročit výškové parametry stávající zástavby. Základní koncepce rozvoje území obce akceptuje otevřený prostor soustavy rybníků v měkce tvarovaném terénu s kompaktní zástavbou sídla Bohdalov nad vodní hladinou s dominantním účinkem věže kostela sv. Vavřince. Návrh územního plánu nepřipouští aktivity, které by mohly narušit či potlačit pohledy nebo sled pohledů z význačných míst do krajiny nezastavěného či urbanizovaného území, kterými jsou v územním plánu především vyhlídkový bod na silnici III/35429, vyhlídkový bod na louce nad rybníkem Belfrid, vyhlídkové body na účelové komunikaci v úseku Bohdalov - Újezd, vyhlídkový bod Havlina, sled pohledů ze silnice II/388 v úseku kolem Záhumenního rybníka a sled pohledů ze silnice III/35431 v úseku Chroustov - Kyjov.

Mezi důležité zásady zachování charakteru území městyse Bohdalova patří nepřekročení stávající převládající hladiny zástavby a ochrana území před vznikem nepříznivých vizuálních dominant. Z tohoto důvodu nebude připomínce vyhověno a na pozemku podatele nebude umožněno umístit větrné elektrárny o výšce 24 m.

8. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 8

Připomínka č. 8:

- František Havlík, [REDACTED], 679 21 Bořitov, doručovací adresa [REDACTED], 790 01 Dětřichov - Jeseník
- Připomínka byla doručena dne 9.7.2025
- grafická příloha

Znění připomínky č.8:

Připomínka - žádost o realizování záměru vybudování funkční eko zahrady v souladu s přírodou a s principy feng shui, zahrnující stádečko ovcí pro spásání trávy, výsadba listnatých i jehličnatých stromů i stromů ovocných určených pro ochutnávku plodů. Vybudování labyrintu, menhirů, fontány, zahradního jezírka, altánků pro relaxaci, bosého chodníčku, dětského i sportovního hřiště, parkové zeleně, okrasných květin a dřevin. Umožnění lidem přenocovat ve stanech či karavanech na určeném místě. Zbudování přístřešků na technickém domku St. p.č. 502, Zbudování domku pro majitele - správce s výhledem na nedaleký rybník. Vybudování pietního místa k uctění odkazu pana Havelky. Pyramida samotná je primárně určena k relaxačním a meditačním účelům, je stavěna v souladu s principy posvátné geometrie a areál jako takový skýtá mnohé možnosti, jak lidem po relaxaci dopřát nejen odpočinku, ale také pohlazení na duši i duchu. Především z těchto důvodů je záměrem zbudovat pochůzný labyrint i kameně menhiry. Pochůzný bosý chodníček

může blahodárně působit na naše fyzické struktury a stimulovat marmové body na chodidlech. Fontána, zahradní jezírko s lekníny, parková zeleň, skalničky i okrasné květiny mohou návštěvníky pohladit na srdci. Ti kteří se budou chtít lehce protáhnout využijí sportovního hřiště, maminky s dětmi jistě ocení možnost vyžití pro jejich milované na dětském hřišti a také se mohou potěšit pohledem na maličké ovečky. Pokud všem při těchto kratochvilách vyhládne, mohou si ugrilovat dobrotu v altánku s krbem, popřípadě jen odpočinout v soukromí v altánku jiném. Lidé, kteří budou chtít svůj pobyt prodloužit budou mít možnost na určeném místě nocovat buď ve stanech, nebo v obytných karavanech. Přístřešky okolo budovy bez č.p. stojící na parcele St p.č.502 budou zakrývat z východní strany tepelné čerpadlo, ze strany západní štít i vstupní dveře, tyto budou chráněny před povětrnostními vlivy. Ze strany jižní bude v přístavku uskladněn zahradní nábytek, zahradní nářadí i technika...atd, v areálu nejsou téměř žádné venkovní kryté úložné prostory. Žádám o rozšíření stávající zastavitelné plochy Z37 plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV, o plochu cca 200 m² (ve stávajícím pozemku p.č. 1221) z důvodu dispozičního rozšíření stavby bez čp stojícího na pozemku p.č. st. 502 (technický domek).

Domek pro majitele - správce, který je v příloze grafického znázornění dispozičně zakreslen zčásti nad rámeček stávajícího územního plánu zastavitelnosti, je posunut směrem do stávajícího pozemku p.č. 1217 především z důvodu odklonu od pyramidy samotné. Žádám o rozšíření stávající zastavitelné plochy Z37 plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV, o plochu cca 330m² (ve stávajícím pozemku p.č. 1217) z důvodu dispozičního umístění domku pro majitele - správce, (vzhledem k pyramidě).

Žádám o změny na částech pozemků s parcelními čísly:

- 1217 zbudování přístavku pro ovce
- 1217 výsadba ovocných stromků
- 1217 umístění labyrintu a menhirů
- 1217 umístění parkové zeleně, skalniček i trvalek
- 1221 umístění altánu, pietního místa
- 1221 umístění dětského hřiště
- 1221 + 1236/1 zahradní jezírko + ovocné stromky
- 1236/1 umístění fitness-sportovního hřiště
- 1214/2 umístění karavanů + stanů
- 1214/2 umístění altánku
- 1236/1 + 1221 + 1214/2 umístění bosého chodníčku + parková zeleň, skalničky, trvalky

Odůvodnění připomínky:

Připomínka k veřejnému projednávání návrhu změny územního plánu Bohdalov je podávána zejména z důvodů lepší využitelnosti doprovodných programů a volnočasových aktivit úzce spojených s pyramidou samotnou. Funkční eko zahrada vybudovaná v souladu s přírodou i principy feng shui může pozitivně stimulovat návštěvníky a blahodárně zapůsobit nejen na jejich fyzická těla, ale též na jejich psyché, tedy na celkové zdraví. Pestrost flory dopomůže nejen svou paletou barev, ale i harmonizací celého prostoru. Vysázené listnaté i jehličnaté stromy poskytnou půdě i návštěvníkům potřebný stín v horkých letních dnech. Stanová i karavanová plocha zpříjemní několika denní pobyt návštěvníků a dopřeje jim potřebné soukromí. Přístřešky dopomohou lepší funkčnosti i pořádku v areálu jako takovém, domek pro majitele - správce, oddálený více od pyramidy dopomůže v lepší kultivovanosti prostoru.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Kat. území 606081 Bohdalov, obec Bohdalov, okres Žďár Nad Sázavou, dotčená parcelní čísla pozemků 1214/2, 1236/1, 1221, 1217, vymezená území jsou doplněna grafickými přílohami.

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Na stabilizovaná ploše občanského vybavení veřejného OV je nutné zachovat současný stav stávajících nadzemních staveb. Na požadovaných rozvojových plochách ponechat výsadbu rakytníku. Pravidelnou osnovu výsadby rakytníku je možné narušit vložením parkové zeleně i prvků drobné architektury s pěšími komunikacemi a mobiliářem doplňujícím relaxační funkci

požadovaných ploch navazujících na stabilizovanou plochu OV. Je navrženo prověření vymezení těchto ploch jako plochy zeleň - zahrady a sady ZZ nebo zeleň jiná ZX, ale vždy bez možnosti umístění staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu a skladování, nebo občanské vybavení.

Odůvodněním je skutečnost, že stavba pyramidy je na úbočí vyvýšeniny stále ve zdejší krajině sice tvarově i materiálově neobvyklým a ojedinělým, avšak cizím prvkem. Každé další vrstvení zástavby na ploše OV a nové požadované potřeby širokého obsahu potlačují ojedinělost původní formy zástavby. Záměr předpokládá další rozšiřování zástavby do volné nezastavěné krajiny vyžadující zábor ZPF pro relaxační činnost vykazující spíše znaky rekreace hromadné s četnými stavebními zásahy. Plochy rekreace hromadné umožňující umístování karavanů a stanů i jiné rekreační činnosti se nacházejí v pěší dostupnosti hned v sousedství u rybníka Belfrid, tedy v místech, kam směřuje vybudované pěší propojení od plochy OV s pyramidou. Stávající vybudovaný chodník se nachází uvnitř oplocených pozemků a je určen pro činnosti a pro plochy provozně spojené s objektem pyramidy. Není proto důvod tuto část území s chodníkem pro pěší vymezovat jako plochu veřejného prostranství.

9. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 9

Připomínka č. 9:

- Ing. Arnošt Juda a Bohumíra Judová, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 28.7.2025

Znění připomínky č.9:

„Žádáme u zastavitelné plochy Z20 - plocha „Smíšená obytná venkovská“ o vyškrtnutí zvláštní podmínky využití území - vyhotovení územní studie. Žádáme o zachování zastavitelné plochy Z20 - plocha „Smíšená obytná venkovská“ v návrhu územního plánu městyse Bohdalova“

Odůvodnění připomínky:

Žádost odůvodňujeme celkovou velikostí zastavitelné plochy Z20, která činí pouze 0,207 ha a předpokládáme, že pro využití takto malého území nutné vyhotovení územní studie. Způsob zastavění je ve svém základu dán a zároveň limitován dopravní obsluhou z přilehlé účelové komunikace. Výstavba bude tedy logicky navazovat na výstavbu již realizovanou na sousedící zastavěné ploše vedené uvedené v územním plánu jako plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské SV. Reagujeme tímto na dotaz, který byl vznesen při veřejném projednávání Návrhu územního plánu městyse Bohdalova dne 16.7.2025 k návrhu a možnosti vyřazení plochy Z20 ze zastavitelných ploch. Argumentací uvedenou tazatelem při veřejném projednávání územního plánu městyse Bohdalov považujeme za neodůvodněnou a z hlediska využití ploch v Návrhu územního plánu městyse i za nelogickou. Zastavitelná plocha Z20 je plocha určená pro bydlení smíšené venkovské a přímo navazuje na současné již zastavěné území městyse taktéž plochou SV pro bydlení smíšené venkovské. Plocha Z20 je v našem vlastnictví a předpokládáme její využití v souladu s Návrhem územního plánu městyse Bohdalova, tj. k výstavbě nemovitosti sloužící pro bydlení.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Parc. č. 1774/6, katastrální území Bohdalov.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Zastavitelná plocha Z.20 je vymezena v návrhu územního plánu a byla již jako zastavitelná plocha Z29 vymezena také v původním územním plánu. Část plochy Z29 již byla využita a část jí je ponechána pro budoucí využití v druhu ploch „Smíšená obytná venkovská (SV)“ a je nově označena jako plocha Z.20. Na ploše bude umožněna výstavba rodinného domu, protože plocha je v souladu s urbanistickou strukturou městyse a je tu ekonomická a efektivní možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu na přilehlou místní komunikaci. Způsob napojení objektu na kanalizaci je technicky řešitelný. V návrhu územního plánu není požadováno vypracování územní studie pro využití zastavitelné plochy Z.20. Z výše uvedených důvodů je připomínka bezpředmětná.

10. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 10

Připomínka č. 10:

- Josef Dvořák, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 29.7.2025

Znění připomínky č.10:

POZN.: pořizovatel text připomínky členil podružným číslováním na celkem 4 dílčí připomínky z důvodu přehlednosti a nutnosti se vypořádat jednotlivě s obsahem jednotlivých částí připomínky a označil je č. 10.1 – 10.4.

10.1. „Úvodem, než se pustím do připomínek, tak musí konstatovat, že zadání obsahu územního plánu nebylo s občany Bohdalova nijak veřejně projednáno. Nikdo s občany veřejně neřešil požadavky na další výstavbu, požadavky na lokalitu výrobní zóny a její velikost. Nikdo také nevysvětlil požadavek na změnu bydlení SV na SC v centrální části. Toto vidím, u tak zásadní věci, která určuje rozvoj obce na další desetiletí, za velkou chybu.

1. Vytvoření nových ploch BV-Z7, Z15 a Z20 považuji za naprosto zbytečné. Zastávám stejný názor jako Ing. Psota, že na současnou velikost obce a počet obyvatel, je vybudování dalších 75 parcel naprosto v nepoměru a působí to jako megalomanská akce. Jeden „satelit“ zde již máme. Velká část občanů bez vazeb na Bohdalov z něho ráno odjede směr ZR a večer se vrátí. Děni v obci a jak vypadá centrální část obce je nezajímá.

Navíc v důsledku vytvoření Z7 dochází k přemístění VZ za obchvat Bohdalova - nově plocha V12. Na tom se dá pouze pochopit to, že v této lokalitě vlastní většinu pozemků obec. Jinak my staršího ročníku víme, že se zde po několik let - možná i desetiletí byl navážen popílek a různý odpad z firmy ŽDAS. Je zde několikametrová vrstva různého odpadu a obávám se, že to může být časovaná ekologická bomba. Vzhledem k tomu, že skládku vznikla za minulého režimu a nikdo přesně neví co je tam vlastně uloženo, je mnohem lepší tuto plochu změnit na lesní pozemek. Současnou plochu Z10 navrhuji nenapojovat na zastavěnou část obce, ale dostatečně oddálit od prvních domů a nechat zde volnou plochu k zemědělskému využití.“

10.2. „2. Změnu charakteru bydlení v částí kolem kostela z SV na SC považuji za chybnou. V příloze územního plánu bod (90) Smíšené obytné venkovské (SV) je vysvětleno hlavní, přípustné a podmíněně využití. Toto plně odpovídá dané realitě a charakteru původních vesnických usedlostí s hospodářským zázemím. Jsem registrován jako samostatně hospodařící zemědělec a mám velké obavy, že při změně na SC nebudu moc chovat dobytek a provozovat zemědělskou malovýrobu.“

10.3. „3. Dále mám připomínku k ploše ZZ a navazující ploše AL vedle Záhumenného rybníka. Tuto plochu považuji za naprosto ideální k zástavbě. Plocha je již z velké části přístupná z plochy označené PU - veřejné prostranství, která je zde souběžně z vodní plochou rybníka. Kolem této vodní plochy jsou vzrostlé stromy dosahující výšky 20 až 25 m a jakákoliv výstavba, která je nebude převyšovat, nemůže nic narušovat. V nedávné minulosti zde byl také návrh, aby obec odkoupila jeden z neobydlených domů proti kostelu a vznikla příjezdová komunikace do této lokality. Nikde kolem původní zástavby, kde jsou v současném návrhu plochy SC a SV nejsou takové plochy ZZ a AL. Jsou zde pozemky, které mají stejný charakter jako za plochami SC a SV. Argument Ing. Psoty, že bude narušen výhled na kostel přes rybník, považuji za účelový. Ing. Psota zpracovává územní plán pro obec Bohdalov již min. po třetí a za tu dobu se severozápadně od těchto ploch postavily 2 RD a nově je zde navíc plocha určená k zástavbě Z15. Jihovýchodně od těchto ploch pak byl před cca 5 lety postaven nový RD. Tyto domy snad nenarušují výhled přes rybník na kostel. Samozřejmě zde již v minulosti na zahradách domů bylo postaveno několik RD. Požaduji proto změnit tyto plochy ZZ a AL na plochy SV.“

10.4. „4. Poslední připomínku mám k navrhované ploše Z20. Tato plocha je dle mého názoru chybně zařazeno do zastavěné částí obce k 24.1.2025 (modré ohraničení). Je zde travní porost a žádná stavba zde nestojí. Při veřejném projednání návrhu územního plánu dne 16.7.2025 jsem zaregistroval dotaz Ing. Jiřího Pometla „proč je jeho VZ na VD“. Tato výroba se nachází přímo proti ploše Z20. Jestli Ing. Psota vypracoval návrh územního plánu jak sám tvrdil na základě místního šetření a osobní prohlídky, tak musel vidět, že zde je skutečně zemědělská výroba provozována. Opět toto tvrzení považuji za účelové. Ta budova tam stojí min. 50 let a je velmi velmi zajímavé, kdo a proč si dal práci zjišťovat k jakému účelu byla budova kolaudována. Považuji

plochu Z20 nevhodně umístěnou do blízkost současné VZ. Lze zde do budoucna očekávat nesoulad s VZ. Dále je zde problematické připojení na současnou kanalizaci, není v dostatečné hloubce, aby umožňovala napojení. Požaduji změnu Z20 na AL a vyznačení správné linie zastavěné části za posledním RD v této lokalitě.“

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Je uvedeno v textu připomínek.

Návrh vyhodnocení připomínek:

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10.1.: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel uvádí v úvodu své připomínky, že zadání obsahu územního plánu nebylo s občany Bohdalova nijak veřejně projednáno. K této části připomínky pořizovatel uvádí, že návrh Zadání Územního plánu Bohdalov pořizovatel řádně projednal dle požadavků §47 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - v té době platného stavebního zákona, pořizovatel zaslal dne 5.9.2022 návrh zadání Územního plánu Bohdalov jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městysi Bohdalov, dne 5.9.2022 pořizovatel doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou a zveřejnil návrh na webových stránkách městyse a na webových stránkách Žďáru nad Sázavou, návrh byl k nahlédnutí v budově Úřadu městyse a v budově městského úřadu Žďár nad Sázavou. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. V souladu s §47 odst. 4 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a dle písemného vyjádření určeného zastupitele č.j. BOH-851/2023 ze dne 26.7.2023 byly ze Zadání Územního plánu Bohdalov odstraněny záměry – „Záměr č. 8“, „Záměr č. 9“ a „Záměr č. 10“. Upravené zadání územního plánu pořizovatel předložil ke schválení zastupitelstvu městyse. Zastupitelstvo městyse Bohdalov schválilo Zadání Územního plánu Bohdalov na svém zasedání dne 6.9.2023, usn. č. 3/2023.

Je vyhověno části připomínky vztahující se k nově navrhovaným plochám „Smíšené obytné centrální (SC)“, které budou nově vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití „**Smíšené obytné venkovské (SV)**“ s hlavním způsobem využití pro víceúčelové využití a zahrnující především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. V přípustném způsobu využití ploch SV jsou umožněny také živnostenské aktivity, které ale musí být bez negativních vlivů na životní prostředí a také na sousední pozemky.

Nebude vyhověno zbývající části připomínky, která se týká navrhovaných zastavitelných ploch **Z.7, Z.15, Z.20, Z.12**. V připomínce zmiňovaná plocha **Z.7** je navrhována v souvislosti s příznivou geografickou polohou městyse v systému osídlení. V souvislosti s dosavadním vývojem demografického a sociálního potenciálu sídla Bohdalov byla stanovena populační velikost městyse na 1300 obyvatel s potřebou nové výstavby cca 80 bytů. Územní plán tedy zohledňuje podmínky zadání územní plán a geografický, demografický i sociální potenciál obce, který vyžaduje vymezení dalších ploch se změnou v území určených pro bydlení. Tyto plochy se změnou v území vždy navazují na zastavěné území. Plocha **Z.7** je v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, původní územní plán v této lokalitě vymezoval plochu výroby, nová koncepce zde umísťuje zastavitelnou plochu pro bydlení ve výrazně menším rozsahu s navazující plochou rezervy pro bydlení R.1. Využití plochy bude prověřeno pořízením územní studie. Územní plán současně stanovuje pořadí provádění změn v území a zastavitelnou plochu **Z.7** zařazuje do II. etapy výstavby, kdy lze přistoupit k výstavbě na zastavitelné ploše **Z.7** až po vyčerpání min. 70% výměry zastavitelných ploch druhu BV zahrnutých do I. etapy výstavby. V připomínce zmiňovaná plocha **Z.15** byla vymezena již v původním územním plánu jako plocha **Z16**. Jedná se o zastavitelnou plochu navrženou pro jeden rodinný dům a umístěnou v severozápadní části městyse přímo navazující na stávající zastavěné stabilizované území

městse. Plocha je přímo přístupná pro dopravní a technické napojení z místní komunikace a budoucí rodinný dům bude umístěn u komunikace při severovýchodní hranici plochy v linii stavební čáry vytvořené sousedními objekty rodinných domů. Současně je v podmínkách využití plochy Z.15 určeno, že ve vzdálenosti 35 m od vodní plochy nesmí být na ploše umístěna žádná nadzemní stavba. V případě této zastavitelné plochy se tedy jedná o jiné podmínky pro umístění objektu rodinného domu i pro jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, než které by umožnily zmiňované plochy „Zeľň zahradní a sadová (ZZ)“ a „Trvalé travní porosty (AL)“ vedle Záhumenního rybníka. Tyto podmínky jsou zcela nesrovnatelné z pohledu urbanistické struktury zástavby a technických možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V připomínce zmiňovaná plocha **Z.20** byla již vymezena v původním územním plánu jako zastavitelná plocha Z29. Část této plochy byla využita a část jí je ponechána pro využití v druhu ploch „Smíšená obytná venkovská (SV)“ nově jako plocha Z.20. Na zastavitelné ploše bude umožněna výstavba rodinného domu, protože plocha je v souladu s urbanistickou strukturou městse a je tu ekonomická a efektivní možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu na přilehlou místní komunikaci. Také způsob napojení objektu na kanalizaci je technicky řešitelný.

V připomínce zmiňovaná plocha **Z.12** umísťuje budoucí výrobní zónu do prostoru severovýchodně od obchvatu a splňuje požadavky městse na odsunutí původním územním plánem vymezené plochy výrobní zóny Z10, která přímo sousedila se stabilizovanými plochami bydlení „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ a „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“. Podatelem zmiňovaná stávající navážka je důvodem pro stanovení specifické podmínky využití pro zastavitelnou plochu Z.12, tj. provedení podrobného inženýrskogeologického průzkumu pro založení staveb a jejich následného využívání. Plocha výroby a skladování, lehký průmysl je z důvodů výstižnějšího způsobu využívání a dosažení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace zařazena do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Nová zastavitelná plocha výrobní zóny navazuje na areál bývalé cihelny. Uvolněná plocha původní výrobní zóny je nově využita částečně pro rozvoj ploch bydlení venkovského (BV) a částečně je ponechána zemědělskému hospodaření.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10.2.: je navrženo připomínce vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je vyhověno části připomínky vztahující se k nově navrhovaným plochám „Smíšené obytné centrální (SC)“, které budou nově vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití „**Smíšené obytné venkovské (SV)**“ s hlavním způsobem využití pro víceúčelové využití a zahrnující především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. V přípustném způsobu využití ploch SV jsou umožněny také živnostenské aktivity, které ale musí být bez negativních vlivů na životní prostředí a také na sousední pozemky. Více návrh připomínky 13.2.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10.3.: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je navrženo připomínce nevyhovět a ponechat v návrhu Územního plánu Bohdalov plochy „Zeľň zahradní a sadová (ZZ)“ a „Trvalé travní porosty (AL)“ navazující na plochu Záhumenního rybníka, a to především z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot lokality.

V připomínce zmiňovaná plocha Z.15 byla vymezena již v původním územním plánu jako plocha Z16. Jedná se o zastavitelnou plochu navrženou pro jeden rodinný dům a umístěnou v severozápadní části městse přímo navazující na stávající zastavěné stabilizované území městse. Plocha je přímo přístupná pro dopravní a technické napojení z místní komunikace a budoucí rodinný dům bude umístěn u komunikace při severovýchodní hranici plochy v linii stavební čáry vytvořené sousedními objekty rodinných domů. Současně je v podmínkách využití plochy Z.15 určeno, že ve vzdálenosti 35 m od vodní plochy nesmí být na ploše umístěna žádná nadzemní stavba. V případě této zastavitelné plochy se tedy jedná o jiné podmínky pro umístění objektu rodinného domu i pro jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, než které by umožnily zmiňované plochy „Zeľň zahradní a sadová (ZZ)“ a „Trvalé travní porosty (AL)“ vedle Záhumenního rybníka. Tyto podmínky jsou zcela nesrovnatelné z pohledu urbanistické struktury zástavby a technických možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Z těchto důvodů je navrženo připomínce nevyhovět.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10.4.: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo nevyhovět, protože zastavitelná plocha Z.20 byla již vymezena v původním územním plánu jako zastavitelná plocha Z29 a část plochy byla využita a část jí je ponechána pro využití v druhu ploch „Smíšená obytná venkovská (SV)“. Na ploše bude umožněna výstavba rodinného domu, protože plocha je v souladu s urbanistickou strukturou městyse a je tu ekonomická a efektivní možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu na přilehlé místní komunikaci. Z výše uvedených důvodů nebude vyhověno požadavku plochu Z.20 navrátit do volné krajiny do plochy „Trvalé travní porosty (AL)“.

11. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 11

Připomínka č. 11:

- Jaroslav Krčál a Jitka Krčálová, [REDAKCE], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 30.7.2025

Znění připomínky č.11:

„Žádáme o změnu u parcelních čísel 190/4 - ZZ - Zeleň zahradní a 189/1 - PU - Veřejné prostranství na BV - Bytovou výstavbu.“

Odůvodnění připomínky:

„Jsme vlastníci pozemku č. 210/1 a pozemky č. 190/4 a 189/1 jsou naše sousední pozemky, o které bychom měli v budoucnu zájem pro bytovou výstavbu – rodinného domku.“

Vymezení území dotčeného připomínkou:

210/1, 191, 166/89

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude vyhověno a bude prověřena možnost úpravy navržených zastavitelných ploch uvedených v textu připomínky. Pozemky parc. č. 166/89, 190/4 a 189/1 přímo sousedí se zastavěným územím vymezeným návrhem ÚP. Požadavek bude prověřen a vyžádá si úpravu ploch se změnou v území Z.7, Z.8, Z.9, případně i Z.10. Územní studie ÚS.2 bude mimo zastavitelné plochy Z.7 a Z.8 vyhotovena pro další úpravou dotčené zastavitelné plochy. Žadatelé nejsou vlastníky pozemku, ale jako součást připomínky je doložen souhlas vlastníků pozemku s navrhovanou změnou. Z výše uvedených důvodů je navrženo připomínce vyhovět.

12. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 12

Připomínka č. 12:

- Marie Pometlová, [REDAKCE], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 30.7.2025

Znění připomínky č.12:

POZN.: Pořizovatel rozdělil připomínku na dvě části dle obsahu tak, aby bylo možné každou část připomínky samostatně vyhodnotit. Pořizovatel označil připomínky čísly 12.1. a 12.2.

12.1. „Nesouhlasím se změnou klasifikace st. parcely 21 a přilehlých pozemků ve vlastnictví mojí rodiny (vlastník Jiří Pometlo) ze smíšené plochy obytné venkovské na obytnou centrální. Účelově zde měníte využití tohoto území ve prospěch nejmenovaných osob, aniž byste jakkoli respektovali stávající územní plán, selský charakter našeho domu, sídla či vesnice. Hospodářství je zde provozováno po staletí, nikdo se neprosil o to, aby zde bylo vymezováno příměstské bydlení - to si přesuňte do satelitu, který nesmyslně budujete na úkor zemědělské půdy.“

12.2. „Požaduji opakovaně zařazení parcel p.č. 73 a 1100/10 k.ú. Bohdalov a sousedních parcel do plochy smíšené obytné venkovské. Pan ing. arch. Psota na jedné straně argumentuje neopakovatelným pohledem na stodoly a kostel (v blízkosti mých parcel žádná stodola nestojí), na druhé straně vytváří v této oblasti nové lokality (např. Z 15) pro výstavbu SV a obec zde směrem od hráze povoluje výstavbu domů. Tento postup je netransparentní a diskriminační.“

Odůvodnění pro připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Je uvedeno v textu připomínek.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 12.1.: je navrženo připomínce vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo vyhovět, protože plochy v centrální části sídla Bohdalov označené v projednávaném územním plánu jako plochy „Smíšené obytné centrální (SC)“ budou nově zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské (SV)“ s hlavním způsobem využití pro víceúčelové využití a zahrnující především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. V přípustném způsobu využití jsou umožněny také živnostenské aktivity, které ale musí být bez negativních vlivů na životní prostředí a také na sousední pozemky. Poněvadž původní selské podobě sídla Bohdalov neodpovídá prostorové uspořádání staveb prodejny COOP a navazujícího penzionu, je nutné prověřit začlenění této stávající zástavby do ploch občanského vybavení komerčního (OK).

Návrh vyhodnocení připomínky č. 12.2.: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je navrženo připomínce nevyhovět z důvodu zachování urbanistické kompozice, z důvodu zachování pohledové dominanty věže kostela sv. Vavřince, s ohledem na zachování stávající hodnoty a charakteru území, a také z důvodu dopravní nepřístupnosti pozemků.

Sídlo Bohdalov je sídlem poloměstského typu zasazené do měkce modelovaného terénu nad soustavou rybníků s vynikající architektonickou dominantou věže kostela sv. Vavřince, který uzavírá prostor historického jádra vřetenovitého tvaru a založenou parkovou kompozicí se vzrostlými lípami. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Rozvoj sídla jihozápadním a jižním směrem byl limitován vodní hladinou Záhumenního rybníka. Územní plán v koncepci rozvoje a ochrany hodnot považuje za jedinečnou a neopakovatelnou hodnotu městyse pozitivní dominantu krajiny vodní plochy Záhumenního rybníka, červené střechy selských usedlostí s dominantou kostelní věže.

13. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 13

Připomínka č. 13:

- Ing. Jiří Pometlo, [REDACTED], 592 13 Bohdalov, právní zástupce na základě plné moci je advokát Mgr. Josef Tulis, [REDACTED], 591 01 Žďár nad Sázavou, ČAK 20313, IČ 17074134
- Připomínka byla doručena dne 30.7.2025
- textové a grafické přílohy

Znění připomínky č.13:

POZN. – pořizovatele z důvodu obsáhlého textu připomínky rozdělil návrh vyhodnocení připomínky na části A) - B) a připomínku rozdělil do dílčích připomínek ozn. 13.1. - 13.6.:

A) TEXT PŘIPOMÍNKY PODATELE BEZ ÚPRAV

B) VYHODNOCENÍ DÍLČÍCH PŘIPOMÍNEK ozn. 13.1 - 13.6.

A) TEXT PŘIPOMÍNKY PODATELE (bez úprav):

1. Úvod

1.1 Podatel je vlastníkem nemovitostí v územním obvodu obce Bohdalov, které jsou přímo dotčeny návrhem územního plánu obce Bohdalov, který byl veřejně projednán dne 16. 7. 2025 (dále také jen „návrh územního plánu“).

1.2 Podatel tímto podává k návrhu územního plánu své připomínky ve smyslu ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona.

1.3 Území dotčená Připomínkami jsou vždy uvedena u konkrétních připomínek, případně znázorněna graficky v přílohách, všechna se však nacházejí v k.ú. Bohdalov.

1.4 Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva jsou zdokumentována v příloze č. 2.

1.5 V obecné rovině je podatel přesvědčen, že vůbec není dána potřeba pořizování nového územního plánu, neboť ze zprávy o uplatňování územního plánu z roku 2019 žádné požadavky na jeho změnu či dokonce pořízení nového plánu nevyplývuly.

1.6 Návrh územního plánu se pak v mnoha ohledech odchyluje od zadání a zejména stávajícího územního plánu, aniž by tím však byly sledovány legitimní cíle územního plánování. V důsledku těchto změn dochází mimo jiné k neproporcionálním zásahům do základního práva vlastnit majetek podatele.

1.7 Proti návrhu a zejména proti shora uvedeným změnám směřují následující připomínky podatele:

- návrh dostatečně nereflektuje původní selskou podobu sídla,
- návrh nedostatečně podporuje zemědělskou činnost,
- návrh nevhodně rozšiřuje plochy pro výrobu,
- návrh nevhodně vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení,
- návrh nevhodně zřizuje koridor CNU.1.

1.8 K těmto shora uvedeným připomínkám se podatel vyjadřuje podrobně dále v textu.

2. Nereflektování selského charakteru sídla

2.1 Podatel je přesvědčen, že návrh územního plánu nedostatečně reflektuje selský charakter městyse Bohdalov, zejména pak jeho jádrové zástavby v okolí kostela sv. Vavřínce.

2.2 Stávajícímu územní plán dotčené území zahrnuje převážně do ploch smíšených obytných venkovských (SV).

2.3 Návrh nového územního plánu dotčené území zahrnuje do plochy smíšené obytné centrální (SC).

2.4 Plocha SC však nijak nereflektuje fakt, že jádro sídla je tvořeno původními selskými staveními, která jsou zpravidla doplněna přímo navazujícími hospodářskými objekty a rozsáhlými zahradami. V západní části navíc tyto usedlosti dodnes navazují přímo na ornou půdou (byť po kolektivizaci již pouze v jednom celku).

2.5 Významná část těchto původních selských usedlostí je přitom dodnes obývána potomky původních selských rodů, kteří často obnovili i původní zemědělskou výrobu. Přinejmenším část selských sídel si tedy dodnes uchovává nejen svůj charakter, ale i funkci.

2.6 Pokud zbývající část obyvatel jádrové zástavby nepodniká v zemědělství, evidentně převážná většina z nich stále využívá hospodářské objekty a přilehlé zahrady alespoň k malochovu hospodářských zvířat anebo pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní spotřebu.

2.7 Právě tento typický vesnický charakter zástavby ve spojení s dominantou kostela sv. Vavřínce je urbanisticky nejhodnotnější částí městyse Bohdalov. Tuto skutečnost mimochodem opakovaně konstatuje i stávající územní plán, který tuto část obce výslovně chrání a zavazuje se k zachování jejího charakteru.

2.8 Návrh nového územního plánu se od této koncepce bezdůvodně a nevhodně odchyluje. Dotčenou zástavbu popisuje nepřiléhavě jako „poloměstského charakteru“ a usiluje o její proměnu směrem k maloměstu, což považuje podatel za nepatřičné.

2.9 V duchu výše uvedeného návrh nevhodně jako hlavní způsob využití zahrnuje služby terciálního sektoru, v přípustném využití občanské vybavení veřejné, stavby vzdělávací, komunikační, informační služby a jiné nevýrobní služby, volnočasové aktivity podporující spolkovou činnost.

2.10 V podmíněném využití jsou dokonce zcela nevhodně zahrnuty pozemky a stavby pro rekreaci případně sport!

2.11 Skutečně považuje pořizovatel za vhodné, aby typická selská zástavba byla nahrazena objekty pro služby a rekreaci? Opravdu není možné tyto záměry umístit mimo historické jádro městyse Bohdalov?

2.12 V žádném ze způsobů využití pak není zahrnuta zemědělská výroba, přestože v jádrové zástavbě reálně probíhá, a přestože v plochách SV ji návrh územního plánu výslovně připouští.

2.13 Z poslední zprávy o uplatňování stávajícího územního plánu navíc nevyplývá žádná potřeba v tomto ohledu do stávající úpravy zasahovat a odchylovat se od ní. Návrh by tedy měl stávající úpravu převzít, nebo alespoň jasně odůvodnit, proč k odchylce přistupuje.

2.1 4 Za vhodné vyřešení této připomínky lze považovat:

- takovou úpravu návrhu, která bude reflektovat venkovský/selský charakter jádrové zástavby,
- výslovně umožní přinejmenším zemědělskou malovýrobu, pěstování plodin a malochov hospodářských zvířat v jádru obce,
- vyloučí či výrazně omezí využití pro služby,
- vyloučí jakékoliv využití pro rekreaci.

2.15 Území dotčené připomínkou odpovídá veškerým plochám SC upraveným v návrhu a je znázorněno graficky v příloze č. 3.

3. Nedostatečná podpora zemědělské činnosti

3.1 Aktuální návrh územního plánu nejenže dostatečně nepodporuje zemědělskou činnost, ale v mnoha ohledech ji otevřeně omezuje či komplikuje, což je v rozporu se zadáním územního plánu, politikou územního rozvoje ČR i veřejnými zájmy sídla typu Bohdalov.

3.2 Projevem této nedostatečné podpory je pak mimo jiné odstranění plochy Z51 stávajícího územního plánu, která vymezovala plochy výroby zemědělské v zemědělské krajině severně od obce Bohdalov.

3.3 Na této ploše je pravomocně povolena stavba pastevního areálu masných krav, a to stavebním povolením č.j. SÚ/28/09/So-3-StPo ze dne 20. 1. 2009 (příloženo).

3.4 Nepřevzetí této plochy není v odůvodnění návrhu nijak vysvětleno, není požadováno v zadání územního plánu, nereflktuje pravomocné stavební povolení, o kterém se výslovně zmiňuje stávající územní plán, a ignoruje reálný záměr areál vybudovat.

3.5 S ohledem na to, že tento zásah do vlastnického práva podatele není nijak odůvodněn, nemůže být hodnocena ani jeho proporcionalita, neboť není vůbec zřejmé, jaký veřejný záměr opatření vlastně sleduje.

3.6 Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by nicméně měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, což v tomto případě není splněno.

3.7 Dále je nutno nedostatečnou podporu zemědělské činnosti spatřovat ve změně plochy výroby zemědělské na pozemcích p.č. st. 261, 261, 1741/7, 1741/8, 1741/6, 1727/54, 1727/66, 1727/67, 1727/65 a 1727/28 v k.ú. Bohdalov na plochu výroby drobné (VD) a částečně zeleně ochranné (ZO).

3.8 Tato změna pomíjí reálný způsob využití připomínkou dotčeného území, kde dlouhodobě probíhá činnost zemědělská a lesnická, a to konkrétně uskladňování produkce rostlinné výroby, uskladňování zemědělské techniky a její opravy a zpracovávání palivového dřeva.

3.9 Z odůvodnění návrhu navíc není zřejmé, proč se od stávajícího územního plánu odchyluje a z jakého důvodu zde umísťuje právě plochu výroby drobné.

3.10 Cílem územního plánování má být mimo jiné předvídatelná a stabilní regulace území v souladu se zásadou kontinuity a principů právní jistoty. Územní plánování nemůže být totiž činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou a je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a v souladu s principy právní jistoty a legitimního očekávání respektoval kontinuitu územního plánování. 1

3.11 Tato změna je v kontextu výše uvedeného provedena svévolně, bez návaznosti na zadání či návrhy oprávněných osob, ale také v rozporu s reálným stavem a jako taková je nezákonná.

3.1 2 Konečně je nedostatečná podpora zemědělství patrná ze skutečnosti, že návrh vytváří naprosté minimum ploch pro výrobu zemědělskou mimo pozemky a areály velkých agropodniků.

3.13 Pořizovatel tímto postupem podporuje monopol bývalých kolchozů a neumožňuje místním drobným zemědělcům vhodným a moderním způsobem obhospodařovat jejich půdu.

3.14 Za vhodné vyřešení této připomínky lze považovat:

- zachování ploch výroby zemědělské Z51 dle stávajícího územního plánu v dotčeném území a ideálně její rozšíření i na ostatní pozemky p.č. 738/9, 738/8, 738/7 a 738/6 v k.ú. Bohdalov, aby mohl být areál doplněn o potřebný sklad krmiv,
- zachování plochy výroby zemědělské na pozemcích p.č. st. 261, 261, 1741/7, 1741/8, 1741/6, 1727/54, 1727/66, 1727/67, 1727/65 a 1727/28 v k.ú. Bohdalov,
- vytvoření nových ploch pro výrobu zemědělskou, kterou budou moci využít i drobní zemědělci.

3.1 5 Přípomínkou dotčené území tvoří pozemky:

- p.č. 738/9, 738/8, 738/7 a 738/6 v k.ú. Bohdalov,
- p.č. st. 261, 261, 1741/7, 1741/8, 1741/6, 1727/54, 1727/66, 1727/67, 1727/65 a 1727/28 v k.ú. Bohdalov,
- v širším smyslu celé k.ú. Bohdalov a zejména pozemky s druhem využití: orná půda.

4. Nevhodné vymezení ploch pro výrobu

4.1 Přestože v zadání územního plánu je explicitně uvedeno, že návrh se má při vymezení zastavitelných ploch „zaměřovat na ochranu nezastavěného území“ a dále „respektovat přírodní památku Laguna u Bohdalova“, vymezuje návrh územního plánu novou rozsáhlou plochu pro výrobu smíšenou (HU) v severní části obce Bohdalov právě v bezprostřední blízkosti této přírodní památky (Z.1 2).

4.2 Výstavba a provozování výrobní činnosti v blízkosti přírodní památky nevyhnutelně povede k zásadnímu nepříznivému vlivu na tento rozvíjející se ekosystém, což je v přímém rozporu s deklarovanými veřejnými zájmy i zadáním.

4.3 Celková velikost plochy Z.1 2 je přitom bezmála 7 ha, což samo o sobě budí rozpaky v kontextu toho, že městyš Bohdalov má pouze okolo 1 200 obyvatel a nachází se v dojezdové vzdálenosti do Žďáru nad Sázavou či Jihlavy, kam mohou obyvatelé dojíždět za prací. Není tedy vůbec vhodné přesouvat výrobu na „vesnici“ a ničit tak krajinný ráz i přírodu.

4.4 Plocha Z.1 2 je navíc umístěna na bývalé skládce, která je nevhodná pro jakoukoliv výstavbu, neboť stavby by zde měly být umístovány na několikametrovou vrstvu popela a komunálního odpadu.

4.5 Podatel tedy má za to, že v prvé řadě vůbec není dána potřeba stávající výrobní plochy rozšiřovat a už vůbec ne v blízkosti přírodní památky, kterou měl návrh územního plánu dle zadání prioritně chránit!

4.6 Podatel je navíc přesvědčen, že jakékoliv zvyšování podílu výrobních ploch v obci povede nevyhnutelně ke zhoršení životního prostředí, emisím prachu, hluku, světla a nečistot. Jako takové jej považuje za rozporné se zájmy obyvatel obce. S ohrožením tohoto veřejného zájmu se přitom odůvodnění návrh nijak nevypořádává.

4.7 Za vhodné vyřešení této připomínky lze tedy považovat:

- vypuštění plochy Z.12 z návrhu územního plánu.

4.8 Přípomínkou dotčeným územím je celá plocha Z.12, která je navíc znázorněna graficky v příloze č. 4.

5. Nevhodné umístění nových ploch pro bydlení

5.1 Návrh územního plánu nevhodně umísťuje nové plochy pro bydlení na ornou půdu a zejména do blízkosti stávajícího obchvatu, což je krátkozraké, urbanisticky nevhodné a s ohledem na zábor ZPF v rozporu s deklarovanou potřebou ochrany půdního fondu.

5.2 Jde především o plochy Z.7 a R.1, které se nacházejí na orné půdě v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a které rozšiřují sídlo směrem k obchvatu v jeho severní části.

5.3 Smyslem a účelem vybudování obchvatu je z logiky věci přesunout dopravu co nejdále od obce a umožnit tak rychlejší transit, který nebude rušit obyvatele nepřiměřeným hlukem.

5.4 Je v přímém rozporu s tímto veřejným zájmem rozšiřovat zástavbu (natož bytovou síť!) k obchvatu a funkčně z něj tedy postupně vytvářet pouhý průtah obcí, který bude nové obyvatele obtěžovat hlukem a postupně bude také nutné snížit rychlost, kterým jej mohou vozidla projíždět.

5.5 Umístění těchto ploch navíc vůbec nerespektuje přirozený měkký přechod od zástavby do hospodářské krajiny, který se nachází na jih od plochy Z.7 na pozemcích p.č. 172, 173, 177, 1

88/4, 1 90/4, 1 89/1, 1 88/5 a 176/1 v k.ú. Bohdalov.

5.6 Návrh územního plánu tak i v tomto ohledu selhává ve svém poslání chránit vesnický charakter sídla a krajiny pro něj typickou.

5.7 Obdobně nevhodným způsobem je umísťována plocha Z.20, která se nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a je v bezprostřední blízkosti stávající plochy pro zemědělskou výrobu (navržena výroba drobná, čemuž se věnuje jiná Přípomínka).

5.8 Plocha Z.20 sice navazuje na plochu pro bydlení smíšené venkovské (SV), nicméně z urbanistického pohledu jsou již přinejmenším rodinné domy na pozemcích p.č. st. 304, st. 197 a st. 433 umístěné nevhodně mezi plochy výroby. Rodinný dům na pozemku p.č. st. 540 pak opět potlačuje přirozený měkký přechod do krajiny a jde tak rovněž o urbanisticky nevhodný prvek.

5.9 Návrh územního plánu by pak tyto urbanisticky nevhodné vlivy měl potlačovat, nikoliv podporovat.

5.10 Plocha Z.20 je i v tomto ohledu umísťována nekoncepčně s ohledem na zbytek návrhu územního plánu. V tomto ohledu pak stojí za zmínku, že se vymezuje výhradně na pozemku ve vlastnictví starosty městyse, což je zjevně jediným důvodem, proč byla do návrhu zahrnuta.

5.11 Vytvoření této plochy tedy nesleduje žádný veřejný zájem, ale čistě zájem soukromý na zhodnocení pozemku, a s veřejnými zájmy je naopak v rozporu.

5.12 Celkově je pak nutno podotknout, že vymezení nových ploch pro bydlení v takovém rozsahu je také v rozporu se zájmem stávajících obyvatel na udržení vesnického charakteru sídla. Rozvoj obce pak v žádném případě nelze vnímat jako neustálé bezmyšlenkovité zvyšování počtu jejích obyvatel. S těmito skutečnostmi se odůvodnění návrhu nijak nevypořádává.

5.13 Za vhodné vyřešení této připomínky lze tedy považovat:

- vypuštění plochy Z.7 a R.1 z návrhu územního plánu,
- vypuštění plochy Z.20 z návrhu územního plánu,
- vytváření nových ploch pro bydlení jen v nezbytně nutném rozsahu pro potřeby stávajících obyvatel,
- nerozšiřovat zastavěné území směrem k obvodu obce.

5.14 Přípomínkou dotčené území tvoří zejména:

- plochy Z.7, R.1, a okolní pozemky, které jsou znázorněny graficky v příloze č. 5,
- plocha Z.20 - tj. pozemek p.č. 1774/6 v k.ú. Bohdalov,
- v širším smyslu celé k.ú. Bohdalov.

6. Nevhodné zřízení koridoru CNU.1

6.1 Návrh ve své textové části uvádí, že koridor CNU.1 je zřizován z důvodu narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území a pro dokončení směrových a šířkových úprav místní komunikace.

6.2 V návrhu není žádným způsobem vymezen veřejný zájem, které toto opatření sleduje a podatel je toho názoru, že jde čistě o snahu obce vyhnout se jakékoliv snaze vyřešit desetiletí ignorovaný nesoulad skutečného stavu s údaji v katastru nemovitostí touto cestou.

6.3 Pokud má být v dané lokalitě budována jakákoliv veřejně prospěšná stavba, musí být v územním plánu jako taková uvedena a vyznačena v jeho grafické části. Zároveň musí být v takovém případě popsán veřejný zájem, který opatření sleduje a vysvětlena jeho potřebnost.

6.4 Předmětná komunikace totiž již v místě reálně existuje, je využívána sporadicky a svojí kapacitou zcela dostačuje aktuálnímu provozu.

6.5 Co se týká tzv. „nesouladu s katastrem“, má obec Bohdalov soukromoprávní prostředky k nápravě, na jejichž využití dlouhodobě rezignuje.

6.6 Navíc v katastru obce je řada dalších obdobných nesouladů reálného stavu s katastrem, na které však návrh územního plánu nijak nereaguje.

6.7 Za vhodné vyřešení této připomínky lze tedy považovat:

- ponechat komunikaci v ploše DX a žádný dopravní koridor v místě nezřizovat.

6.8 Přípomínkou dotčené území je znázorněno graficky v příloze č. 6 a tvoří jej pozemky, na kterých je umísťován koridor CNU.1.

7. Závěr

7.1 Vzhledem ke všemu výše uvedenému má podatel za to, že návrh územního plánu nerespektuje historicky selskou podobu sídla a má snahu jej neadekvátně přeměňovat na maloměsto, což je v přímém rozporu se zájmy většiny jeho obyvatel.

7.2 Namísto podpory zemědělské činnosti drobných zemědělců pak návrh upřednostňuje výrobu, což nevyhnutelně povede ke zhoršení životního prostředí a narušení krajinného rázu ale také k přímému ohrožení přírodní památky Laguny u Bohdalova.

7.3 S ohledem na tyto skutečnosti podatel navrhuje, aby pořizovatel znovu prověřil soulad návrhu s cíli a úkoly územního plánování a upravil návrh tak, aby chránil urbanisticky hodnotné prvky, které jsou dosud v sídle patrné, přírodní památky a bránil bezmyšlenkovitému bobtnání obce, a to navíc směrem k relativně nedávno vybudovanému obchvatu.

B) NÁVRH VYHODNOCENÍ DÍLČÍCH PŘIPOMÍNEK ozn. 13.1.-13.6.:

POZN. - Jednotlivé připomínky jsou podatelem v bodě 1.7. shrnuty do 5 základních okruhů a pořizovatel je dle tohoto členění rozdělil a očísloval dle obsahu na další dílčí části připomínky tak, aby bylo možné každou část připomínky samostatně vyhodnotit. Pořizovatel samostatně vyhodnocuje připomínku uvedenou v úvodu a označil ji číslem 13.1. a podatelem uvedených 5 základních okruhů v bodě 1.7. pořizovatel označil čísla 13.2. – 13.6.

Připomínka č. 13.1.

Znění připomínky č. 13.1.:

– připomínka směřující do pěti problémových okruhů a potřeby pořízení nového územního plánu

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

celé území městyse, tj. katastrální území Bohdalov a katastrální území Chroustov u Bohdalova

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Nebude vyhověno části připomínky, která se vztahuje všeobecně k pochybnosti o nutnosti pořizování nového Územního plánu Bohdalov a k odchýlení návrhu od zadání.

Podatel konkrétně uvádí, že je přesvědčen, že není dána potřeba pořizování nového územního plánu, protože ve zprávě o uplatňování z roku 2019 nejsou uvedeny žádné požadavky na změnu ÚP či na pořízení nového ÚP.

Zmiňovaná zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána a schválena zastupitelstvem městyse 12.2.2020.

Následně vyvstaly požadavky na změnu územního plánu, proto zastupitelstvo městyse Bohdalov rozhodlo dne 30.6.2021 o pořizování Změny č. 1 ÚP Bohdalov, ve které se projednávalo celkem 11 požadavků na změnu územního plánu. Pořizování Změny č. 1 ÚP Bohdalov bylo ukončeno na základě rozhodnutí zastupitelstva městyse dne 20.12.2021 a to z důvodu požadavku městyse pořídit nový územní plán. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo městyse dne 20.12.2021 a současně zastupitelstvo rozhodlo o zařazení projednávaných jednotlivých dílčích požadavků obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalov do návrhu zadání nového Územního plánu Bohdalov. Žádost o pořízení nového Územního plánu Bohdalov byla doručena pořizovateli, tj. Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, dne 1.9.2022. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracovali návrh Zadání Územního plánu Bohdalov. Tento návrh Zadání Územního plánu Bohdalov pořizovatel řádně projednal dle požadavků v té době platného stavebního zákona dle §47 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pořizovatel zaslal dne 5.9.2022 návrh zadání Územního plánu Bohdalov jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městyši Bohdalov. Pořizovatel doručil dne 5.9.2022 návrh zadání veřejnou vyhláškou a zveřejnil návrh na webových stránkách městyse a na webových stránkách Žďáru nad Sázavou, návrh byl k nahlédnutí v budově Úřadu městyse a v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly uplatnit dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. V souladu s §47 odst. 4 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a dle písemného vyjádření určeného zastupitele č.j. BOH-851/2023 ze dne 26.7.2023 byly ze Zadání Územního plánu Bohdalov odstraněny záměry – „Záměr č. 8“, „Záměr č. 9“ a „Záměr č. 10“. Upravené zadání územního plánu pořizovatel předložil ke schválení zastupitelstvu městyse. Zastupitelstvo městyse Bohdalov schválilo Zadání Územního plánu Bohdalov na svém zasedání dne 6.9.2023, usn. č. 3/2023.

Konečný návrh územního plánu vychází z analýz současného stavu území, demografických a ekonomických požadavků, rozvojových potřeb městyse, požadavků dotčených orgánů a dle aktuální platné legislativy.

Návrh územního plánu zpracoval projektant v souladu s cíli a úkoly územního plánování a na základě zadání, územně plánovacích podkladů, vlastních průzkumů a rozborů území. Projektant v textové části odůvodnění uvádí odůvodnění návrhu a jeho soulad se zadáním.

Podatel blíže neupřesnil své tvrzení, že došlo k neproporcionálním zásahům do základního práva vlastnit majetek podatele. Pravděpodobně tímto tvrzením směřuje k pěti okruhům připomínek, které jsou blíže vyhodnoceny níže v textu a některým z nich bylo částečně vyhověno.

Připomínka č. 13.2.

Znění připomínky č. 13.2:

návrh dostatečně nereflektuje původní selskou podobu sídla, podatel požaduje:

- *takovou úpravu návrhu, která bude reflektovat venkovský/selský charakter jádrové zástavby,*
- *výslovně umožní přinejmenším zemědělskou malovýrobu, pěstování plodin a malochov hospodářských zvířat v jádru obce,*
- *vyloučí či výrazně omezí využití pro služby,*
- *vyloučí jakékoliv využití pro rekreaci.*

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

celé území městyse, tj. katastrální území Bohdalov a katastrální území Chroustov u Bohdalova

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je vyhověno části připomínky vztahující se k plochám „Smíšené obytné centrální (SC)“. Plochy v centrální části sídla Bohdalov označené v projednávaném územním plánu jako plochy „Smíšené obytné centrální (SC)“ budou nově zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské (SV)“ s hlavním způsobem využití pro víceúčelové využití a zahrnující především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. V přípustném způsobu využití jsou umožněny také živnostenské aktivity, které ale musí být bez negativních vlivů na životní prostředí a také na sousední pozemky. Poněvadž původní selské podobě sídla Bohdalov neodpovídá prostorové uspořádání staveb prodejny COOP a navazujícího penzionu, je nutné prověřit začlenění této stávající zástavby do ploch občanského vybavení komerčního (OK).

Není vyhověno části připomínky, která požadovala vyloučení či výraznější omezení využití pro služby a vyloučení rekreačního využití v plochách „Smíšené obytné venkovské (SV)“, protože plochy „Smíšené obytné venkovské (SV)“ neřeší požadavky na umístování služeb a rekreační využití připouští pouze v zastavěném území ve stávajícím domovním fondu nevhodném k bydlení či jiným potřebám.

Přípomínka č. 13.3.

Znění připomínky č. 13.3.:

návrh nedostatečně podporuje zemědělskou činnost, podatel požaduje:

- zachování ploch výroby zemědělské Z51 dle stávajícího územního plánu v dotčeném území a ideálně její rozšíření i na ostatní pozemky p.č. 738/9, 738/8, 738/7 a 738/6 v k.ú. Bohdalov, aby mohl být areál doplněn o potřebný sklad krmiv,
- zachování plochy výroby zemědělské na pozemcích p.č. st. 261, 261, 1741/7, 1741/8, 1741/6, 1727/54, 1727/66, 1727/67, 1727/65 a 1727/28 v k.ú. Bohdalov,
- vytvoření nových ploch pro výrobu zemědělskou, kterou budou moci využít i drobní zemědělci.

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

- p.č. 738/9, 738/8, 738/7 a 738/6 v k.ú. Bohdalov
- p.č. st. 261, 261, 1741/7, 1741/8, 1741/6, 1727/54, 1727/66, 1727/67, 1727/65 a 1727/28 v k.ú. Bohdalov
- celé území městyse, tj. katastrální území Bohdalov a katastrální území Chroustov u Bohdalova a zejména pozemky s druhem využití: orná půda

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude vyhověno v části požadující zachování plochy výroby zemědělské Z51. Do koncepce ÚP bude zahrnuta zastavitelná plocha Z51 vymezená platným Územním plánem Bohdalov v rozsahu vydaného stavebního č.j. SÚ/28/09/So-3-StPo ze dne 20. 1. 2009 jehož platnost byla prodloužena do roku 2030.

Připomínce bude vyhověno v části požadující zachování plochy výroby zemědělské na pozemcích parc. č. st. 261, 261, 1741/7, 1741/8, 1741/6, 1727/54, 1727/66, 1727/67, 1727/65, 1727/10 a 1727/28 v k.ú. Bohdalov. Bylo prokázáno, že stávající objekt skladu na pozemku parc. č. 261 v k.ú. Bohdalov byl kolaudován 30.9.1993, č.j. Výst./845/1994/93/CH/Pá, dle dokumentace se jedná o sklad hotových výrobků, plnění výrobků do pytlů a kontejnerů, tj. sušené bramborové kaše, sušených drcených brambor a sušeného bramborového odpadu. Připomínce bude vyhověno, protože objekt byl kolaudován jako sklad hotových výrobků blízké škrobárny a bramborárny, současný způsob využití objektu vlastník uvádí jako uskladňování produkce rostlinné výroby, uskladňování zemědělské techniky a její opravy a zpracovávání palivového dřeva. Vlastníkem uvedený způsob využití neodpovídá využití navržené plochy „Výroba drobná a služby (VD)“, tj. stavby a zařízení pro netovární výrobu a služby, proto bude uplatněno řešení dosavadního (platného) Územního plánu Bohdalov, tzn. část plochy při veřejném prostranství s místní komunikací bude zahrnuta do plochy transformační s požadovaným cílovým využitím výroba zemědělská a lesnická (VZ) a část plochy tvořená pozemky druhu trvalý travní porost mezi technicky upravenou vodotečí a hranicí transformační plochy bude zahrnuta do zastavitelné plochy VZ. Plocha transformační a zastavitelná plocha budou spolu tvořit jeden funkční celek. Způsoby využití obou ploch se změnou v území budou též naplňovat koncepci dosavadního územního plánu s poukázáním na připomínky podatele, že na ploše probíhá uskladňování produkce rostlinné výroby, uskladňování zemědělské techniky a její opravy a zpracování palivového dřeva.

Je navrženo nevyhovět části připomínky, která požaduje vytvoření nových ploch pro výrobu zemědělskou, kterou budou moci využít i drobní zemědělci, protože koncepce Územního plánu Bohdalov posoudila možnosti využití nezastavěného území dle § 122 nového stavebního zákona s tím, že v nezastavěném území s ohledem na jeho charakter lze povolovat záměry pro zemědělství. V nezastavěném území městyse je možné v plochách „Orná půda (AP)“ a v plochách „Trvalé travní porosty (AL)“ umístit nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF. Konkrétní požadavky na vymezení ploch se změnou v území pro zemědělskou

výrobu nebyly drobnými zemědělci předloženy.

Přípomínka č. 13.4.

Znění připomínky č. 13.4:

návrh nevhodně rozšiřuje plochy pro výrobu, podatel požaduje vypuštění plochy Z.12 z návrhu územního plánu.

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínkou dotčeným územím je celá plocha Z.12, která je navíc znázorněna graficky v příloze č. 4

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je navrženo připomínce nevyhovět a dle stávajícího návrhu umístit návrhovou plochu pro výrobu severním směrem od městyse.

Nový ÚP změnou koncepce přesouvá tuto výrobní plochu severněji (za silnici II/353) a přidružuje ji k areálu bývalé cihelny. V této lokalitě dojde k dotčení ZPF zejména III. a V. třídy, částečně II. třídy.

Připomínce nebude vyhověno, protože umístění zastavitelné plochy budoucí výrobní zóny Z.12 do navrhovaného prostoru severovýchodně od obchvatu splňuje požadavky městyse na odsunutí plochy původní výrobní zóny Z10 vymezené ve stávajícím územním plánu, která navazovala na stabilizované plochy bydlení „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ a „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“.

Podatelem zmiňovaná stávající navážka je důvodem pro stanovení specifické podmínky využití pro zastavitelnou plochu Z.12, tj. provedení podrobného inženýrskogeologického průzkumu pro založení staveb a jejich následného využívání.

Plocha výroby a skladování, lehký průmysl je z důvodů výstižnějšího způsobu využívání a dosažení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace zařazena do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Nová zastavitelná plocha navazuje na areál bývalé cihelny. Uvolněná plocha rezervovaná pro původní výrobní zónu je nově využita částečně pro rozvoj ploch bydlení venkovského (BV) a částečně je ponechána zemědělskému hospodaření.

Podmínkou využití plochy Z.12 je pořízení územní studie, která prověří základové poměry území, navrhne optimální organizaci plochy pro zástavbu, konkretizuje obsluhu výrobní plochy dopravní a technickou infrastrukturou atd. Další podmínkou využití je, že zástavba na ploše bude zasazena do kvalitního krajinářského konceptu, což je předpoklad, že nedojde k ničení krajinného rázu i přírody.

V textové části Územního plánu Bohdalov bude uvedena podmínka, že činnostmi na zastavitelné ploše Z.12 nedojde k narušení ekostabilizační funkce přírodní památky Laguna u Bohdalova.

Koncepce ochrany veřejného zdraví součástí textové části druhé kapitoly územního plánu. Hygienické požadavky na výrobu jsou pak obsahem souboru právních předpisů, které musí být uplatněny jak při rozhodování o investici (záměru), tak i při provozu každého výrobního zařízení. Stanovovat ochranná pásma nebo konkrétní druhy výroby překračuje podrobnost zpracování ÚP.

Přípomínka č. 13.5.

Znění připomínky č. 13.5:

návrh nevhodně vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, podatel požaduje:

- *vypuštění plochy Z.7 a R.1 z návrhu územního plánu,*
- *vypuštění plochy Z.20 z návrhu územního plánu,*
- *vytváření nových ploch pro bydlení jen v nezbytně nutném rozsahu pro potřeby stávajících obyvatel a nerozšiřovat zastavěné území směrem k obchvatu obce.*

Odůvodnění pro připomínku:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

- plochy Z.7, R.1, a okolní pozemky, které jsou znázorněny graficky v příloze č. 5
- plocha Z.20 - tj. pozemek p.č. 1774/6 v k.ú. Bohdalov
- celé území městyse, tj. katastrální území Bohdalov a katastrální území Chroustov u Bohdalova

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo nevyhovět, protože v souvislosti s příznivou geografickou polohou městyse v systému osídlení, dosavadním vývojem demografického a sociálního potenciálu především sídla Bohdalov byla stanovena populační velikost městyse na 1300 obyvatel s potřebou nové výstavby cca 80 bytů.

Územní plán tedy zohledňuje podmínky zadání územní plán a geografický, demografický i sociální potenciál obce, který vyžaduje vymezení dalších ploch se změnou v území určených pro bydlení. Tyto plochy se změnou v území vždy navazují na zastavěné území. Plocha Z.7 je v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, původní územní plán v této lokalitě vymezoval plochu výroby, nová koncepce zde umísťuje zastavitelnou plochu pro bydlení ve výrazně menším rozsahu s navazující plochou rezervy pro bydlení R.1. Plocha Z.7 i R.1 leží v odsunuté poloze od obchvatu. při případném využití R.1 budou změnou ÚP anebo novým ÚP stanoveny podmínky využití plochy na základě nových (konkrétních) poznatků na úseku intenzit dopravy i požadovaného standardu bydlení. Využití plochy bude prověřeno pořízením územní studie.

Části připomínky týkající se zastavitelné plochy Z.20 je navrženo nevyhovět, protože zastavitelná plocha Z.20 byla již vymezena v původním územním plánu jako zastavitelná plocha Z29. Část zmíněné zastavitelné plochy Z29, konkrétně pozemek parc. č. 1781/15 je již zastavěna a část tvořená pozemkem parc. č. 1774/6 je ponechána pro využití v druhu ploch „Smíšená obytná venkovská (SV)“. Na ploše bude umožněna výstavba rodinného domu, protože plocha je v souladu s urbanistickou strukturou městyse a je tu ekonomická a efektivní možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu na přilehlé místní komunikaci. Způsob napojení objektu na kanalizaci je technicky řešitelný. Z tohoto důvodu je navrženo připomínce nevyhovět.

Připomínka č. 13.6.

Znění připomínky č. 13.6:

návrh nevhodně zřizuje koridor CNU.1., podatel požaduje ponechat komunikaci v ploše DX a žádný dopravní koridor v místě nezřizovat.

Odůvodnění připomínky:

Je uvedeno v textu připomínek.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínkou dotčené území je znázorněno graficky v příloze č. 6 a tvoří jej pozemky, na kterých je umístěn koridor CNU.1.

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo nevyhovět a koridor pro napravení skutečného průběhu místní komunikace v územním plánu vymezit právě z důvodu napravení skutečného průběhu místní komunikace a napravení vlastnických vztahů v území.

Současně také územní plán vymezuje dva další koridory - CNU.2 a CNU.3, které jsou vymezeny pro napravení skutečného průběhu účelových komunikací. Koridory jsou vymezeny částečně na nezemědělských půdách a částečně na existujícím tělese komunikace. Koncepce územního plánu nezaznamenala potřebu vymezovat zmíněné koridory pro dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby. Z výše uvedených důvodů je navrženo připomínce nevyhovět.

14. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 14

Připomínka č. 14:

- Ladislav Barták, [REDACTED], 592 13 Bohdalov
- Připomínka byla doručena dne 31.7.2025
- Grafická příloha

Znění připomínky č.14:

„Navrhuji vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích par. č. 1708 a par. č. 1710/1 (dle přiloženého snímku z katastru nemovitostí), a to o celkové výměře 2000 m². Důvodem návrhu je skutečnost, že se na přední části těchto pozemků nachází vzrostlé stromy, mj. ovocné dřeviny (třešeň, višně, jablono aj.) a zároveň zde plánuji stavbu dvou rodinných domů. Pozemky představují pro zemědělské využití postradatelnou půdu s nízkým stupněm ochrany (třída ochrany V). Současně navrhuji, aby byla jako zastavitelná plocha pro bydlení vymezena celá plocha pozemku par. č. 1633/5, na které je předpokládán příjezd k navrhovaným pozemkům par. č. 1708 a par. č. 1710/1, neboť uvedený pozemek je pouze zčásti zahrnut do zastavitelné plochy. Rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek par. č. 1633/5 by do budoucna umožnilo jednodušší změnu jeho využití, a tedy úpravu jeho druhu. Tento pozemek představuje logický přístup k navrhovaným stavebním pozemkům.

příloha: Snímek z KN s vyznačením výměry na pozemcích par. č. 1708 a 1710/1.“

Odůvodnění připomínky:

viz bod II. obsah připomínky

Vymezení území dotčeného připomínkou:

- pozemky par. č. 1708 a par. č. 1710/1 nacházející se v obci Bohdalov, katastrálním území Bohdalov
- pozemek par. č. 1633/5 nacházející se v obci Bohdalov, katastrálním území Bohdalov (viz bod II. obsah připomínky)

Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo částečně vyhovět a pozemek parc. č. 1633/5 zahrnout celý do zastavitelných ploch z důvodu příjezdu k vymezené ploše pro výstavbu jednoho rodinného domu na části pozemků parc. č. 1708 a 1710/1 tak, jak je vymezeno ve stávajícím návrhu ÚP Bohdalov.

V další části je navrženo připomínce nevyhovět a nevymezovat na části pozemků parc. č. 1708 a 1710/1 zastavitelnou plochu o výměře 2000 m², kterou požaduje podatel připomínky, protože by vznikl úzký dlouhý výběžek zastavitelné plochy výrazně zasahující do volné krajiny, výrazně by zhoršil možnost obhospodařování pozemků pro zemědělství a silně nepříznivě by působil v estetické hodnotě místní krajiny. Návrhem územního plánu vymezená zastavitelná plocha pro bydlení na části pozemku parc. č. 1708 a 1710/1 je maximální možná. V této lokalitě městyse zastavitelná plocha Z.22 navrhuje plochu cca 8 tis. m² pro výstavbu cca 4 rodinných domů. Z tohoto důvodu je navrženo připomínce nevyhovět.

Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Bohdalov:

A) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (stanovisko č.j. KUJI 9101/2026, doručeno dne 29.1.2026) – stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Bohdalov

1) Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

- U požadavku připomínky č. 4 požadujeme, aby nevznikla proluka mezi zastavěným územím (stabilizovaná plocha VX) a vznikající plochou VD na pozemku p.č.34/17 v k.ú. Bohdalov.

2) stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle §77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

U požadavku připomínky č. 4 požadujeme, aby nevznikla proluka mezi zastavěným územím (stabilizovaná plocha VX) a vznikající plochou VD na pozemku p.č. 34/17 v k.ú. Bohdalov. Zároveň je třeba respektovat vymezený biokoridor, stejně jako vzrostlou zeleň a vodní tok. U požadavku č. 8 je třeba respektovat charakter krajiny a neumožnit rozšiřování ploch umožňující umístění staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu a skladování, nebo občanské vybavení.

B) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (stanovisko č.j. KUJI 12069/2026, doručeno dne 5.2.2026) – stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Bohdalov

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

C) Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí, (souhrnné vyjádření č.j. MUZR/002297/2026/ZP/2, doručeno dne 4.2.2026) – Souhrnné vyjádření OŽP k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Bohdalov

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Předložení návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Bohdalov ke společnému a veřejnému projednání toto stanovisko:

Ochrana přírody - vyjádření

K návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k projednání návrhu územního plánu Bohdalov nemáme připomínek.

Vodní hospodářství - vyjádření

Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek

Ochrana ovzduší – vyjádření

Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava

Státní správa lesů – ochrana PUPFL - vyjádření

K návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k projednání návrhu územního plánu Bohdalov nemáme připomínek.

Odpadové hospodářství – vyjádření

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření

K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územně plánovací dokumentace ÚP Bohdalov jsou projektantem zpracovány v jednotném standardu v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný, v době zpracování platnou legislativou.

Soulad zpracování územně plánovací dokumentace je doložen v Příloze 2 textové části.