

Územní plán Mladý Smolivec změna č.2

Odůvodňovací část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Označení správního orgánu vydávajícího změnu územního plánu

Zastupitelstvo obce Mladý Smolivec

b) Datum nabytí účinnosti Změny č.2

7.7.2026

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Bc. Jaroslav Samek

Funkce: vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
Městský úřad Nepomuk

Otisk úředního razítka, podpis

Ing.arch. Václav Stašek

Srpen 2026

Obsah textové části:

- a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - d.1) Politika územního rozvoje
 - d.2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
 - d.3) Územní rozvojový plán
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- h) 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
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
- o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Příloha: Srovnávací text

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Rozhodnutí o pořízení změny č. 2 Územního plánu Mladý Smolivec (dále jen „změna ÚP“) z podnětu osoby, která má vlastnická práva k pozemku na území obce, schválilo Zastupitelstvo obce Mladý Smolivec dne 26. 9. 2024 usnesením č. 8/24 na veřejném zasedání zastupitelstva a schválilo zadání změny ÚP, určilo člena zastupitelstva Františka Konváře (dále jen „určený zastupitel“) pro projednávání změny ÚP a v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání a podmínilo pořízení změny ÚP úhradou nákladů podle § 91 odst. 1 stavebního zákona a § 92 stavebního zákona tím, kdo dal ke změně podnět.

Při rozhodování o pořízení změny ÚP byla zohledněna stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, jako příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a zároveň jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny ze dne 15. 7. 2024 pod č.j. PK-ŽP/11488/24.

Pořizovatelem změny ÚP je MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“). Pro zpracování změny ÚP byl vybrán projektant Ing. arch. Václav Stašek.

Pořizovatel předal v souladu s § 93 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zadání změny ÚP projektantovi, který zajistil zpracování návrhu změny ÚP.

Dne 28. 4. 2025 byl doručen návrh změny ÚP pro sloučené společné jednání a veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5, § 94 a § 96 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona přípisem ze dne 14.5.2025 oznámil konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu změny ÚP a zveřejnění návrhu změny ÚP. Veřejnou vyhláškou ze dne 14.5.2025 v souladu s § 93 odst. 5, § 94 a § 96 ve spojení s § 111 odst. 4,5 a § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejnil pořizovatel návrh změny ÚP a oznámil konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu změny ÚP, které se konalo dne 11.6.2025. Veřejná vyhláška byla vyvěšena a zveřejněna v termínu od 14.5.2025 do 28.6.2025. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 15 dnů od konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, sousední obce a každý připomínky. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části n) odůvodnění změny ÚP a soulad změny ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v části c) odůvodnění změny ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek, a vyzval opatřením ze dne 11. 8. 2025 dotčené orgány, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení. V této lhůtě uplatnily stanoviska Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Ministerstvo životního prostředí a Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj.

Pořizovatel v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona oznámil adresu zveřejnění návrhu změny ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, před sloučeným společným jednáním a veřejným projednáním návrhu změny ÚP a přípisem ze dne 4. 9. 2025 předložil návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek a podle § 101 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona požádal krajský úřad jako nadřízený orgán o stanovisko k návrhu změny.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny ÚP dne 14.10.2025 pod č.j.PK-RR/6072/25. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval v souladu s § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP a přípisem ze dne 16. 10. 2025 je v souladu s § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona předal projektantovi k úpravě návrhu změny ÚP, který návrh změny ÚP upravil.

Jelikož na základě projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP, návrh změny ÚP musel být v rozsahu podstatných úprav znovu projednán. Podstatné úpravy vyplývají z vyhodnocení uplatněných připomínek - uvedeno v části n) odůvodnění změny ÚP a z vyhodnocení souladu změny ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů - uvedeno v části c) odůvodnění změny ÚP. Přípisem ze dne 17. 10. 2025 si pořizovatel v souladu s § 103 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona vyžádal od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko orgánu ochrany přírody a podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a příslušný úřad vydal dne 11.11.2025 pod č.j. PK-ŽP/15364/25 stanovisko k posuzovanému návrhu změny ÚP a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 15.12.2025 byl doručen upravený návrh změny ÚP pro opakované sloučené společné jednání a veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5, § 94, § 96 a § 103 odst. 1 a odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona přípisem ze dne 17. 12. 2025 oznámil konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu změny ÚP v rozsahu měněných částí a zveřejnění návrhu změny ÚP. Veřejnou vyhláškou ze dne 16. 12. 2025 v souladu s § 93 odst. 5, § 94, § 96 a § 103 odst. 1 a odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 a § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejnil pořizovatel návrh změny ÚP a oznámil konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu změny ÚP v rozsahu měněných částí, které se konalo dne 21. 1. 2026. Veřejná vyhláška byla vyvěšena a zveřejněna v termínu od 17. 12.2025 do 7. 2. 2026. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 15 dnů od konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání mohly k podstatné úpravě návrhu změny ÚP dotčené orgány uplatnit stanoviska a obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, sousední obce a každý připomínky. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části n) odůvodnění změny ÚP a soulad změny ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v části c) odůvodnění změny ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k podstatné úpravě návrhu změny ÚP, a vyzval opatřením ze dne 26. 3. 2026 dotčené orgány, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení. V této lhůtě uplatnily stanoviska Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje a Ministerstvo životního prostředí.

Pořizovatel v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona oznámil adresu zveřejnění návrhu změny ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, před opakovaným sloučeným společným jednáním a veřejným projednáním návrhu změny ÚP a přípisem ze dne 26. 3. 2026 předložil návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek a podle § 101 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona požádal krajský úřad jako nadřízený orgán o stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny ÚP.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny ÚP dne 27. 5. 2026 pod č.j. PK-RR/2863/26.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval v souladu s § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP a přípisem ze dne 1. 6. 2026 je v souladu s § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona předal projektantovi k úpravě návrhu změny ÚP, který návrh změny ÚP upravil. Následně pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Mladý Smolivec návrh na vydání změny ÚP s jeho odůvodněním.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vyhodnocuje potenciál rozvoje území, komplexně řeší funkční využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, kdy cílem je zvýšení kvality prostředí sídla a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Změna územního plánu Mladý Smolivec je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Změna územního plánu vzhledem ke svému rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochází k narušení kvalit prostředí v zastavěném území.

Uvažovaná stavba FVE se sice bude uplatňovat z hlediska krajinného rázu ze směru od obce Dožice, ale vzhledem ke stávajícímu provozu přilehlé VTE a vzhledem ke konstrukci fotovoltaických polí, kde lze předpokládat výšku do 3,0 m nad terénem a s kopírováním stávajícího terénu je výstavba FVE akceptovatelná. V následných podrobnějších dokumentacích budou navrženy a následně realizovány kompenzační opatření, kde vizuální vliv FVE bude snížen pásmem vegetace na hranicích pozemků, v případě oplocení areálu FVE lze navrhnout průlezy pro živočichy vyskytující se v dotčeném území.

Vymezení plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezení této plochy naplňuje cíle energetické koncepce a podporuje klimatické cíle státu. S ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území byla tato plocha vymezena v přímé návaznosti na stávající, již využitou plochu stejného funkčního využití, kde byla realizována a je provozována větrná elektrárna. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu v souladu s vyhl. č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a souvisejícím Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

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

Požární ochrana

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sbory dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Řešení změny územního plánu zachovává a stabilizuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Lokalita řešená změnou nemá významný vliv na stávající koncepci požární bezpečnosti v řešeném území.

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovená v původním územním plánu. Lokalita řešená změnou nemá na tuto koncepci vliv.

Ochrana před povodněmi

Lokalita řešená změnou neleží v území ohroženém záplavami.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz jev ÚAP – 102a). Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (viz jev ÚAP – 82a). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana ovzduší

Lokalita řešená změnou nebude mít vliv na kvalitu ovzduší.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Lokalita řešená změnou nebude zdrojem hluku majícího vliv na zdraví.

Pásma hygienické ochrany staveb

Lokalita řešená změnou nevyvolává potřebu vymezení pásem hygienické ochrany staveb.

Radonové riziko

Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

Lokalitou řešenou změnou nejsou dotčena ložiska nerostných surovin.

Poddolování

Lokalitou řešenou změnou nejsou dotčena žádná poddolovaná území.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

I. K NÁVRHU ZMĚNY ÚP UPLATNILY STANOVISKA DOTČENÉ ORGÁNY:

A. Souhlasná stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň – č.j. HSPM-4302-6/2010 ÚPP ze dne 15.5..2025 doručené dne 16.5.2025 pod č.j. VŽP/2182/2025-VaR;

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň – č.j. MZP/2025/220/1192 ze dne 12.6.2025 doručené dne 12.6.2025 pod č.j. VŽP/2549/2025-VaR;

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – č.j. PK-ŽP/7795/25 ze dne 13.6.2025 doručené dne 16.6.2025 pod č.j. VŽP/2574/2025-VaR;

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Brdy č.j. SR/0714/SC/2025-2 ze dne 18.6.2025 doručené dne 20.6.2025 pod č.j. VŽP/2695/2025-VaR;

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 2548712025 ze dne 23.6.2025 doručené dne 24.6.2025 pod č.j. VŽP/2727/2025-VaR;

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4 – č.j. MV-92908-5/OSM-2022 ze dne 24.6.2025 doručené dne 25.6..2025 pod č.j. VŽP/2752/2025-VaR;

B. Stanoviska s požadavky:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 52474/2025 ze dne 15.5.2025 doručené dne 16.5.2025 pod č.j. VŽP/2181/2025-VaR:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Mladý Smolivec souhlasíme za podmínky opravy názvu organizace u výhradního ložiska Radošice a čísla nebilancovaného zdroje Dožice na str. 28-29 srovnávacího textu. Upozorňujeme pouze na nesprávný název organizace uvedený u tohoto ložiska (správně má být EUROVIA Kamenolomy, a.s.) a nepřesné číslo nebilancovaného zdroje v kapitole 5.9. „Vymezení ploch pro dobývání nerostů na str. 28-29 srovnávacího textu – požadujeme opravit.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

Sekce majetková Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – č.j. MO 489992/2025-1322 ze dne 28.5..2025 doručené dne 28.5.2025 pod č.j. VŽP/2322/2025- VaR :

Ministerstvo vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k úpravě platné legislativy. V textu nutno uvést nový stavební zákon. Z tohoto důvodu opravte textovou část územně plánovací dokumentace dle následujícího znění:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

-LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě

závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

-Koridor RR směř – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I.II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V textové části územního plánu v Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a v grafické části je jev 119 zapracován a je nutné ho i nadále stabilizovat.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, Nám. A. Němejce 63, 335 01

Nepomuk – úsek ŽP – č.j. VŽP2772/2025-KrM ze dne 25.6.2025. doručené dne 26.6.2025:

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon na ochranu přírody“) uplatňuje toto stanovisko:

Správní orgán k Z2 uplatňuje následující připomínku:

1. Do výroku Územního plánu Mladý Smolivec bude do kapitoly 6.12. „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE“ doplněno: „Plocha Z.d15-VE bude ozeleněna liniovou výsadbou keřů po obvodu samotného záměru FVE. Výsadba bude účelně minimalizovat negativní vizuální dopad FVE zejména ze směru od obce Dožice, potažmo z Formanské stezky, která propojuje obce Dožice, Radošice a Mladý Smolivec. Před samotným povolováním záměru dle stavebního zákona bude záměr výstavby FVE předložen orgánu ochrany přírody a krajiny k jeho posouzení, konkrétnímu stanovení a zpřesnění podmínek kompenzačních opatření.“

Odůvodnění:

Správní orgán posoudil problematiku ochrany přírody v Z2 dostatečným způsobem v souladu se zákonem na ochranu přírody a s ním související legislativou, zejména s ohledem na možné ovlivnění zdejšího krajinného rázu a ke zmírnění negativního dopadu záměru FVE na zájmovou lokalitu vznesl výše uvedenou připomínku.

Správní orgán dále, nad rámec výše popsaných změn, které jsou řešeny v rámci Z2 upozorňuje na následující nesrovnalosti, které je potřeba napravit:

V Zásadách územního rozvoje pro Plzeňský kraj (ZÚR) je v k.ú. Budislavice – severozápadně a jihozápadně od obce Budislavice vymezen nadregionální biokoridor K109, který prochází regionálním biocentrem RB 859 a současně v předloženém Koordinačním výkresu 5. a je tento K109 vymezen pouze severozápadně od obce a chybí zde část, která je v ZÚR vymezena jihozápadním směrem od obce Budislavice.

V Příloze Odůvodnění – Srovnávací text k ÚP Mladý Smolivec byla na str. 27 v kapitole 5.7 vyškrtnuta věta: „V ostatním území je nepřipustné umísťování stožárů větrných elektráren vyšších než 35 m“. Správní orgán upozorňuje, s ohledem na to, že toto není předmětem Z2, že by daná věta měla v textu ÚP Mladý Smolivec zůstat.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. Do kapitoly 6. 12. byl doplněn požadovaný text: „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE“ doplněno: „Plocha Z.d15-VE bude ozeleněna liniovou výsadbou keřů po obvodu samotného záměru FVE. Výsadba bude účelně minimalizovat negativní vizuální dopad FVE zejména ze směru od obce Dožice, potažmo z Formanské stezky, která propojuje obce Dožice, Radošice a Mladý Smolivec. Před samotným povolováním záměru dle stavebního zákona bude záměr výstavby FVE předložen orgánu ochrany přírody a krajiny k jeho posouzení, konkrétnímu stanovení a zpřesnění podmínek kompenzačních opatření.“
Soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K109 se ZÚR PK byl prověřen a upraven.
Ohledně vyškrtnutí věty obsažené v příloze Odůvodnění – Srovnávací text k ÚP Mladý Smolivec str. 27 v kapitole 5.7 ve znění: „V ostatním území je nepřipustné umísťování stožárů větrných elektráren vyšších než 35 m“, byla Obcí Mladý Smolivec podána připomínka. Vzhledem k tomu, že tato změna koncepce uspořádání krajiny stanovené v územním plánu není v souladu se zadáním změny územního plánu, navrhuje se této připomínce vyhovět.

Jedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

II. K NÁVRHU ZMĚNY ÚP UPLATNIL STANOVISKO KRAJSKÝ ÚŘAD:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - č.j. PK-RR/6072/25 ze dne 14. 10. 2025 doručeno dne 14. 10. 2025 pod č.j. VŽP/4446/2025-VaR, souhlasné stanovisko s podnětem:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) vykonává působnost ve věcech územního plánování na základě ustanovení § 23 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Projednávaný návrh změny č. 2 ÚP Mladý Smolivec není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění, **je však do Odůvodnění potřeba aktualizovat dle nejnovější Změny č. 8 platné od 1.10.2025.**

Odbor regionálního rozvoje KÚPK vydává souhlasné stanovisko z hlediska souladu se záměry nadmístního významu vyplývající z PÚR ČR, ÚRP a ZÚR PK dle § 101 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Požadavku bylo v návrhu ÚP vyhověno

III. STANOVISKA K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK:

A. Souhlasná stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň – č.j. HSPM-4302-8/2010 ÚPP ze dne 18.8.2025 doručené dne 18.8.2025 pod č.j. VŽP/3532/2025-VaR;

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň – č.j. MZP/2025/220/2125 ze dne 2. 9. 2025 doručené dne 2. 9. 2025 pod č.j. VŽP/3756/2025-VaR;

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 371595/2025 ze dne 10. 9. 2025 pod č.j. VŽP/3879/2025-VaR;

IV. K NÁVRHU ZMĚNY ÚP K OPAKOVANÉMU PROJEDNÁNÍ UPLATNILY STANOVISKA DOTČENÉ ORGÁNY:

Souhlasná stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 134043/2025 ze dne 2.1.2026 doručené dne 5.1.2026 pod č.j. VŽP/35/2026-VaR

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O:BOX 18, 320 68 Plzeň – č.j. HSPM-4302-10/2010 ÚPP ze dne 2.1.2026 doručené dne 5.1.2026 pod č.j. VŽP/36/2026-VaR

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň – č.j. SBS 00025/2026/OBÚ-06 ze dne 6.1.2026 doručené dne 7.1.2026 pod č.j. VŽP/79/2026-VaR

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň – č.j. KHSPL 01206/2026 ze dne 19.1.2026 doručené dne 20.1.2026 pod č.j. VŽP/311/2026-VaR

Sekce majetková Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – č.j. MO 98298/2026-1322 ze dne 29.1.2026 doručené dne 29.1.2026 pod č.j. VŽP/464/2026- VaR

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4 – č.j. MV-92908-10/OSM-2022 ze dne 30.1.2026 doručené dne 2.2.2026 pod č.j. VŽP/487/2026-VaR

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 037465/2026 ze dne 4.2.2026 doručené dne 4.2.2026 pod č.j. VŽP/551/2026-VaR

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň – č.j. MZP/2026/220/21 ze dne 22.1.2026 doručené dne 22.1.2026 pod č.j. VŽP/366/2026-VaR:
Ministerstvo se již k této věci vyjádřilo stanoviskem č.j. MZP/2025/220/1192 ze dne 12. června 2025 v rámci oznámení konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu a o zveřejnění návrhu změny č. 2 územního plánu Mladý Smolivec, na kterém i nadále trvá.
Ministerstvo tak nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné další požadavky ani námítky k projednání a zveřejnění předloženého návrhu změny č. 2 ÚP Mladý Smolivec.

V. K NÁVRHU ZMĚNY ÚP K OPAKOVANÉMU PROJEDNÁNÍ UPLATNIL STANOVISKO KRAJSKÝ ÚŘAD:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - č.j. PK-RR/2863/26 ze dne 27. 5. 2026 doručeno dne 21. 5. 2026 pod č.j. VŽP/1349/2026-VaR, souhlasné stanovisko s podnětem:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) vykonává působnost ve věcech územního plánování na základě ustanovení § 23 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Předložený návrh změny č. 2 ÚP Mladý Smolivec pro opakované projednání, které vzešlo z projednání s dotčenými orgány, které zahrnovaly požadavky vyhodnocené pořizovatelem jako podstatná úprava. Došlo k úpravě regulativů stanovující limity pro větrné elektrárny ve stabilizované ploše, omezení další výstavby VE v nezastavěném území, a doplnění požadavků pro záměr FVE ve vymezované ploše. V té souvislosti žadatel o pořízení změny ÚP uplatnil připomínku s nesouhlasem těchto regulativů. Pořizovatel vyhodnocoval především soulad návrhu změny se schváleným zadáním, a také soulad s požadavky Krajského úřadu z hlediska potřebnosti posoudit změny ÚP z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí. Toto je zákonná povinnost pořizovatele a při schvalování změny v zastupitelstvu obce toto ověřuje i zastupitelstvo. ORR KÚPK hodnotí vyhodnocení uplatněné připomínky jako relevantní a dostačující, věcná argumentace z hlediska ochrany zdejší krajiny se oprávněně opírá i o Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, které dávají

za cíl chránit zdejší cennou krajinu před nežádoucími vlivy vyšších než stávajících staveb. Argumentace a jednotlivé formulace budou doplněny do Odůvodnění návrhu změny.

Změna č. 2 není v rozporu s Územním rozvojovým plánem. První verze Územního rozvojového plánu nebyla závazná pro navazující ÚPD ani pro rozhodování v území podle § 319 odst. 5 stavebního zákona, proto nebylo vyhodnocení souladu uplatněno v rámci předchozího stanoviska ORR KÚPK ze dne 14. 10. 2025. Vláda ČR však schválila dne 13. 4. 2026 změnu č. 1a ÚRP a toto je třeba reflektovat v Odůvodnění změny č. 2 ÚP Smolivec a při vydávání v zastupitelstvu obce postupem dle § 104 odst. 2 stavebního zákona. Pro obec Mladý Smolivec byl nově vymezen koridor TE27 Koridor pro dvojité vedení 400kV Přeštice – Milín. Tento záměr byl již vymezen od 28. 9. 2023 v Aktualizaci č. 3 ZÚR PK jako záměr E27, je součástí zadání změny ÚP a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba v předloženém návrhu k posouzení.

Z hlediska záměrů nadmístního významu vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byla zohledněna aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023. Byl převzat koridor E27 pro ZVN 400 kV Přeštice – Milín a revidován nadregionální a regionální ÚSES. Z hlediska již nesledovaných záměrů P11 a P26, které jsou vypuštěny ve výrokové části i ve srovnávacím textu, tyto zůstaly v grafické části a je třeba toto opravit pro nejednoznačnost.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK vydává souhlasné stanovisko z hlediska souladu se záměry nadmístního významu vyplývajících z PÚR ČR, ÚRP a ZÚR PK dle § 101 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Požadavkům bylo v návrhu změny ÚP vyhověno.

Do části i) odůvodnění byla doplněna argumentace k vyhodnocení uplatněné připomínky. Do části d) odůvodnění byla doplněna část obsahující vyhodnocení souladu se změnou č. 1a Územního rozvojového plánu ČR. Záměry P11 a P26, které byly vypuštěny ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, jsou v ÚP ponechány, a to pro možnost případného napojení obce na rozvody plynu. Ve výroku i srovnávacím textu jsou uvedeny jako zastavitelné koridory CNU.T.m12a a CNU.T.m12b. Byla upravena legenda výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací tak, aby bylo patrné, že se nejedná o koridory pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

VI. STANOVISKA K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY ÚP K OPAKOVANÉMU PROJEDNÁNÍ:

Souhlasná stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň – č.j. HSPM-4302-12/2010 ÚPP ze dne 27. 3. 2026 doručené dne 27.3. 2026 pod č.j. VŽP/1497/2026-VaR;

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň – č.j. MZP/2026/220/856 ze dne 30. 3. 2026 doručené dne 30. 3. 2026 pod č.j. VŽP/1519/2026-VaR;

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1) Politika územního rozvoje

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.7, schválené usnesením Vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024 a Změny č.9 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č.64 ze dne 29.1.2025 a Změny č.8 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č.633 ze dne 27.8.2025, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.10.2025.

Obec Mladý Smolivec dle PÚR ČR neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, leží však ve specifické oblasti SOB10 a SOB11, což jsou specifické oblasti, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a z větrné energie (SOB11). V těchto oblastech, které jsou vymezeny v rozsahu téměř celého území ČR, dojde v budoucnu ve spolupráci jednotlivých ministerstev ČR k vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Současným úkolem územního plánování při vymezení záměrů je minimalizovat konflikty s ochranou přírody a krajiny, s kulturními a civilizačními hodnotami, s lesními pozemky, se záměry dopravní a technické infrastruktura mezinárodního a celostátního významu, s územím pro bezpečnost a obranu státu a minimalizovat negativní vlivy na vodní poměry v území.

Změna územního plánu není v rozporu s PÚR ČR, nově vymezená lokalita pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v souladu s republikovou prioritou, kterou je vytváření územních podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Situování navržené lokality do přímé návaznosti na již existující plochu stejného funkčního využití, kde je provozována větrná elektrárna, naplňuje prioritu chránit přírodní hodnoty území, kdy nedochází k vymezení další solitérní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, ale jedná se o navázání na plochu již fungující, kdy jsou eliminovány nové dopravní a infrastrukturní nároky v území.

Územím obce Mladý Smolivec neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní infrastruktury. Severovýchodní částí řešeného území prochází produktovod, vymezený v PÚR ČR bez požadavků na jeho úpravy či rozvoj. Jižní částí řešeného území prochází koridor E27 pro dvojité el. vedení 400 kV.

V rámci změny územního plánu je v řešeném území jako aktualizace stavu doplněn výše uvedený produktovod a koridor E27 dále definovaný Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

d.2) Územněplánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008. Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023.

Řešené území neleží dle ZÚR PK v žádné rozvojové ose ani oblasti. Celé území však leží ve Specifické oblasti nadmístního významu SON5 – Brdy. Pro toto území byla pořízena Územní studie Brdy, kterou změna územního plánu zohledňuje a respektuje. Obsah změny (vymezení plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů) není s touto studií v rozporu.

V souladu se ZÚR PK byl v řešeném území jako veřejně prospěšná stavba vymezen koridor E27 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice – Milín. Koridor pro realizaci VTL plynovodní přípojky od Kasejovic do Mladého Smolivce byl jako veřejně prospěšná stavba ze

ZÚR PK v rámci aktualizace č.3 vypuštěn, v územním plánu je však ponechán, a to pro možnost případného napojení obce na rozvody plynu.

Zásadami územního rozvoje jsou stanoveny cílové kvality krajin. Řešené území se rozkládá na rozhraní tří takto definovaných krajin a to KR09-Horažďovická pahorkatina, KR08-Nepomucká vrchovina, a KR10-Brdy. Změna územního plánu nenarušuje možnost dosažení cílových kvalit těchto krajin.

Ochrana krajinných hodnot v řešeném území je naplněna situováním navržené plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v přímé návaznosti na již existující plochu stejného funkčního využití, kde je provozována větrná elektrárna. Nedochází k vymezení další solitérní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, ale jedná se o navázání na plochu již fungující, kdy jsou eliminovány nové dopravní a infrastrukturní nároky v území mající vliv na krajinné hodnoty.

d.3) Územní rozvojový plán

Změna č.2 územního plánu Mladý Smolivec není v rozporu s Územním rozvojovým plánem. Řešené území je dotčeno koridorem TE27 Koridor pro dvojité vedení 400kV Přeštice – Milín vymezeným Územním rozvojovým plánem. Tento záměr byl již vymezen od 28. 9. 2023 v Aktualizaci č. 3 ZÚR PK jako záměr E27 a je jako veřejně prospěšná stavba vymezen i ve změně územního plánu Mladý Smolivec.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna ÚP Mladý Smolivec byla zpracována v souladu se Zadáním změny č.2 územního plánu Mladý Smolivec, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Mladý Smolivec usnesením ze dne 26.9.2024.

Obsahem této změny bylo vymezení plochy pro realizaci fotovoltaické elektrárny jako plochy s funkčním využitím „výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“. Tato funkční plocha byla v souladu se zadáním vymezena severovýchodně od obce Dožice v návaznosti na existující „větrnou elektrárnu Dožice“, která je zde již provozována a v souladu se zadáním změny ÚP tedy vymezena jako plocha stabilizovaná.

Oproti zadání změny byla plocha pro realizaci fotovoltaické elektrárny částečně zredukována (o cca 550 m²) z jihozápadní strany, a to s ohledem na existenci cenných zemědělských půd s II. třídou ochrany, které se v této části nacházejí.

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

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání ÚP uplatněn.

Krajský úřad Plzeňského kraje ve svém stanovisku č.j. PK-ŽP/11488/24 ze dne 15.7.2024, a stanovisku k opakovanému veřejnému projednání č.j. PK-ŽP/15364/25 ze dne 11.11.2025 vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pro v zadání definovanou změnu územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a nebylo ani zpracováno.

h) 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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona

Změna územního plánu Mladý Smolivec je zpracována dle Zadání změny č.2 územního plánu Mladý Smolivec, jehož obsahem bylo vymezení plochy pro realizaci FVE elektrárny v k.ú. Dožice.

Změna nebyla řešena ve variantách.

Pro možnost realizace této FVE elektrárny byla dle zadání vymezena zastavitelná plocha s funkčním využitím „výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“ severovýchodně od obce Dožice v návaznosti na existující „větrnou elektrárnu Dožice“, která je zde již provozována a v souladu se zadáním změny ÚP tedy vymezena jako plocha stabilizovaná. Oproti zadání změny byla plocha pro realizaci fotovoltaické elektrárny částečně zredukována (o cca 550 m²) z jihozápadní strany, a to s ohledem na existenci cenných zemědělských půd s II. třídou ochrany, které se v této části nacházejí. Výstavbou FVE elektrárny v bezprostřední návaznosti na větrnou elektrárnu vznikne kombinovaný solárně-větrný zdroj energie, který zajistí sezónně vyrovnanější dodávku elektřiny do distribuční sítě, a to na společné přípojce.

Umísťování větrných elektráren o výšce stožárů vyšších než 35 m je přípustné pouze v plochách „Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“ a to s ohledem na skutečnost, že větrná elektrárna se stožárem vyšším než 35 m je již v této ploše zrealizována a potřebu uvést územní plán do souladu se stávajícím stavem v území. Současně s tímto bylo dle požadavku obce v územním plánu doplněno, že stožáry případných nových větrných elektráren v plochách „Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“ nesmí být vyšší než stožár větrné elektrárny stojící severně od lokality Z.d15. Tento regulativ zde byl doplněn za účelem zamezení eskalace dopadů na krajinný ráz v této pohledově exponované poloze, kdy umožnění výstavby vyšších objektů (v platném územním plánu byla stanovena maximální výška stožáru na 35 metrů) nebylo předmětem změny územního plánu

V rámci změny byl územní plán uveden do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a to v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj pro zajištění standardu vybraných částí územních plánů.

V dokumentaci byla pro celé řešené území aktualizována katastrální mapa. Součástí změny byla i aktualizace zastavěného území dle současného stavu a aktualizace územně analytických podkladů ORP Nepomuk. Zohledněny byly rovněž požadavky PÚR ČR a ZÚR PK v aktuálním znění.

V rámci těchto aktualizací byl v řešeném území vymezen koridor pro realizaci dvojitého el. vedení ZVN 400 kV Přeštice-Milín, který prochází jižní částí řešeného území a je definován v ZÚR PK.

V řešeném území byl graficky vyjádřen dálkovod – produktovod, který prochází severovýchodní částí řešeného území a je stabilizován v PÚR ČR a jako limit území definován v ÚAP ORP Nepomuk. Jedná se o řešeným územím procházející katodově chráněnou trasu produktovodu s ochranným pásmem, armaturní šachtou, stanicí katodové ochrany s el. vedením, NN přípojkou a anodovým uzemněním včetně ochranného pásma tohoto zařízení. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. V ochranném pásmu nelze provádět stavební činnosti a další právními předpisy regulované činnosti bez písemného souhlasu společnosti ČEPRO, a.s. Stavby v ochranném pásmu produktovodu budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

V rámci aktualizace současného stavu území byl vypuštěn koridor M15/B15 určený pro propojení vodních zdrojů Budislavice a Mladý Smolivec, které již je v současné době zrealizováno. Vypuštěny byly rovněž záměry na vymezení OP vodních zdrojů v lokalitách, kde jsou již tato OP vymezena. Vypuštěna byla rovněž plocha pro zajištění asanace skládky u Starého Smolivce, kde tato skládka již byla zlikvidována a nahrazena krajinnou zelení.

Vyloučení záměrů v nezastavěném území

Možnost umístování staveb v nezastavěném území dle § 122 odst.3 stavebního zákona je původním územním plánem omezena napříč textovou částí a není změnou územního plánu měněna s výjimkou drobných korekcí s ohledem na vymezení nové zastavitelné plochy pro realizaci FVE elektrárny a to v souladu se zadáním změny územního plánu.

Přísnější omezení umístování záměrů v nezastavěném území však dále vyplývá z existence CHKO Brdy a přírodních parků a to v plochách těchto vymezených území.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny záležitosti nadmístního významu, s výjimkou záměrů P11 a P26, které byly sice vypuštěny ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ale v ÚP jsou přesto ponechány, a to pro možnost případného napojení obce na rozvody plynu. Ve výroku i srovnávacím textu jsou tyto záměry uvedeny jako zastavitelné koridory CNU.T.m12a a CNU.T.m12b.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo v rámci změny územního plánu aktualizováno dle současného stavu. Několik zastavitelných ploch, kde již proběhla výstavba nebo s ohledem na okolní výstavbu již naplňují definici zastavěného území byly převedeny do ploch zastavěných.

Zastavitelné plochy vymezené v předešlém územním plánu jsou změnou ponechány v původním stavu, s výjimkou výše popsanych případů, kde již v částech těchto zastavitelných ploch byla zrealizována výstavba.

Nově je vymezena dle zadání změny územního plánu pouze jedna nová zastavitelná plocha. Jedná se plochu Z.d15 s funkčním využitím „výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“ situovanou severovýchodně od obce Dožice v bezprostřední návaznosti na stávající větrnou elektrárnu. Vymezená lokalita pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v souladu

s republikovou prioritou definovanou v PÚR ČR, kterou je vytváření územních podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územním plánem Mladý Smolivec nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Zastavitelné plochy vymezeny v původním územním plánu nejsou řešeny. Barevně zvýrazněny jsou však plochy již stavebně využité a převedené do zastavěného území.

Plocha řešená vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je vymezena ve výkresu „7.b Výkres předpokládaných záborů ZPF“.

Změna územního plánu vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu. Jedná se plochu Z.d15 s funkčním využitím „výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“ situovanou severovýchodně od obce Dožice v bezprostřední návaznosti na stávající větrnou elektrárnu.

Označení plochy	Navržené využití	Zábor (ha)	Výměra záboru dle třídy ochrany	
			IV. (ha)	V. (ha)
Z.d15	VE	1,1506	0,1583	0,9923

Záborem ZPF nejsou dotčeny nejcennější zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany. Oproti zadání změny byla plocha pro realizaci fotovoltaické elektrárny částečně zredukována (o cca 550 m²) z jihozápadní strany tak, aby zemědělská půda s II. třídou ochrany, které se v této části nachází nebyla záměrem dotčena.

V celé lokalitě se jedná o dočasný a reversibilní zábor ZPF, kdy zemědělská půda nebude výstavbou nevratně znehodnocena, ale po dovršení životnosti zařízení bude možný její návrat do ZPF.

Vymezená lokalita pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v souladu s republikovou prioritou definovanou v PÚR ČR, kterou je vytváření územních podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Lokalita je vymezena v těsné návaznosti na stávající větrnou elektrárnu. Výstavbou FVE elektrárny v bezprostřední návaznosti na větrnou elektrárnu vznikne kombinovaný solárně-větrný zdroj energie, který zajistí sezónně vyrovnanější dodávku elektřiny do distribuční sítě, a to na společné přípojce. Tímto situováním lokality rovněž odpadají další nároky na zábory ZPF potřebnou dopravní infrastrukturou.

Vymezením této zastavitelné plochy nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění

hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Dešťová voda v lokalitě bude zneškodňována vsakem v rámci lokality, případně v navazující krajině.

Výstavba distribučně výhodného kombinovaného solárně-větrného zdroje energie je stavbou ve veřejném zájmu, který převyší veřejný zájem na ochraně ZPF. Realizace FVE v navržené kompaktní lokalitě navýší roční výrobu čisté bezemisní energie o cca 50% oproti stávajícímu stavu a přispěje tak ke splnění závazků ČR v rámci přechodu od spalování uhlí na obnovitelné zdroje vyplývajícího ze Státní energetické koncepce ČR, vnitrostátního plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu i mezinárodních závazků České republiky. Realizací FVE v přímé souvislosti se stávající VTE dojde rovněž k žádoucímu snížení výkyvů dodávek el. energie do distribuční sítě, kdy výroba energie ze dvou odlišných zdrojů závislých na aktuálních přírodních podmínkách (slunce, vítr) se bude vzájemně vykrývat a doplňovat.

Vyhodnocení PUPFL

Změnou územního plánu nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

K návrhu změny ÚP byly doručeny připomínky:

Obec Mladý Smolivec, Mladý Smolivec 95, 335 01 Nepomuk – č.j. 286/2025 ze dne 17.6.2025 doručené dne 18.6.2025 pod č.j. VŽP/2641/2025-VaR:

Dle § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje naše obec připomínku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mladý Smolivec, a to v příloze Odůvodnění – Srovnávací text strana 27, odst. 5.7., kde byl odstraněn text „V ostatním území je nepřípustné umisťování stožárů větrných elektráren vyšších než 35 m“. Tato úprava není v souladu se zadáním Změny č. 2 ÚP Mladý Smolivec.

Vyhodnocení: Zastupitelstvo obce připomínce vyhovuje. Změna koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu není v souladu se zadáním změny územního plánu. Výše uvedený text zůstal ve výroku ÚP zachován. Z důvodu předejití vzniku případných nejasností byl v příloze Odůvodnění – Srovnávací text strana 27, odst. 5.7., doplněn text: „Umisťování větrných elektráren o výšce stožárů vyšších než 35 m je přípustné pouze v plochách „Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“.

Jedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

K návrhu změny ÚP byla doručena vyjádření oprávněného investora:

S připomínkou:

ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň – zn.č. BU/22 ze dne 23.5.2025, doručené dne 26.5.2025 pod č.j. VŽP/2271/2025-VaR:

ČEZ Distribuce a.s., nemá zásadních námitek k návrhu změny č. 2 územního plánu Mladý Smolivec. V souvislosti s návrhem změny č. 2 územního plánu v obci Mladý Smolivec ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případně podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit na geoportále RMS <http://geoportal.cezdistribuce.cz/>. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno

podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění. V návrhu ÚP se nachází plochy, přes které prochází stávající vedení 22kV a to může snižovat využitelnost ploch pro záměry vymezené ÚP.

Vyhodnocení: Zastupitelstvo obce připomínce nevyhovuje.

Požadavků nebylo v návrhu ÚP vyhověno. Podrobnost požadavků uvedených ve vyjádření oprávněného investora nenáleží do ÚP, týká se umístění a provedení konkrétních záměrů v území.

Návrh ÚP respektuje stávající ochranná pásma, která jsou uvedena v koordinačním výkresu.

Podle § 72 odst. 1 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo rozhodnutím. Podle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Z výše uvedeného vyplývá, že podrobnost požadavků v podaném vyjádření překračuje zákonem dovolenou podrobnost územního plánu.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 – č.j. vyjádření 8237/25 ze dne 25.6.2025 doručené dne 25.6.2025 pod č.j. VŽP/2764/2025-VaR:

Přes řešené území územního plánu Mladý Smolivec v k.ú. Radošice a k.ú. Starý Smolivec prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). V území se zároveň nachází armaturní šachta, stanice katodové ochrany s el. vedením, NN přípojkou a anodovým uzemněním včetně ochranného pásma tohoto zařízení.

Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti.

K zajištění bezpečnosti osob i majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem požaduje ČEPRO, a.s., aby do územního plánu obce Mladý Smolivec, byly zapracovány následující připomínky:

1. Textová část – výrok musí obsahovat jako limit území text: Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu s ochranným pásmem, armaturní šachta, stanice katodové ochrany s el. vedením, NN přípojkou a anodovým uzemněním včetně ochranného pásma tohoto zařízení.
2. Textová část – odůvodnění musí obsahovat text: Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu s ochranným pásmem, armaturní šachta, stanice katodové ochrany s el. vedením, NN přípojkou a anodovým uzemněním včetně ochranného pásma tohoto zařízení. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. V ochranném pásmu nelze provádět stavební činnosti a další právními předpisy regulované činnosti bez písemného souhlasu společnosti ČEPRO, a.s. Stavby v ochranném pásmu produktovodu budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.
3. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204. Rozvojové plochy navrhujte a umísťujte v minimální vzdálenosti 100 m od trasy produktovodu a mimo ochranné pásmo doprovodného zařízení.
4. U všech ploch rozvojových ploch zasahujících do ochranného pásma požadujeme uvést (doplnit) text: Lokalita se nachází v ochranném pásmu produktovodu. V ochranném pásmu nelze provádět stavební činnost a další právními předpisy regulované činnosti bez písemného souhlasu společnosti ČEPRO, a.s. Stavby v ochranném pásmu produktovodu budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní. Jedná se zejména o plochy Z.r3, Z.r7, Z.s3, K.s14, Z.s7, Z.s2, Z.s1. S plochou pro výstavbu Z.s3 blíže, než 100 m od trasy produktovodu nesouhlasíme.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu a jeho doprovodného zařízení musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření naší společnosti ČEPRO, a.s.

Vyhodnocení: Zastupitelstvo obce připomínce vyhovuje **částečně**. Zastupitelstvo obce připomínce vyhovuje v bodech 1. a 2. V bodě 3. se připomínce nevyhovuje a v bodě 4. se připomínce vyhovuje částečně.

V bodech 1. a 2. se připomínce vyhovuje – jedná se o stávající limit v území. Připomínka pod bodem 3. částí opakuje požadavky z připomínky pod bodem 2., částí týkající se umísťování rozvojových ploch pak přesahuje rozsah měněných částí ÚP. Části připomínky pod bodem č. 4 se nevyhovuje s odkazem na § 108 odst.1 stavebního zákona, kdy změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Touto změnou ÚP nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch v ochranném pásmu a rovněž plochy uvedené pod bodem č. 4 nejsou předmětem změny ÚP. Souhlas společnosti ČEPRO, a.s. v ochranném pásmu katodově chráněné trasy produktovodu bude vyžadován až v řízení o povolení záměru, kde budou již uvedeny konkrétní požadavky na výstavbu v tomto pásmu, jelikož vyplývají z jiného právního předpisu. Požadavek na doplnění textu pod bodem 4. byl uveden v odůvodnění ÚP.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

Pokyny obce:

- Provéřit soulad návrhu změny ÚP se změnou operátu v katastrálním území Dožice.
- U plochy Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE doplnit limit umožňující u větrných elektráren umístění větrné elektrárny o stejné výšce jako je stávající.

Zohlednění: Pokyny obce byly respektovány, v katastrálním území Dožice byla aktualizována podkladová katastrální mapa, u plochy „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE“ byl doplněn výškový limit.

K návrhu změny ÚP pro opakované projednání byly doručeny připomínky:

V.E. Dožice s.r.o., se sídlem Mladý Smolivec – Dožice 15, 335 01 ze dne 2.2.2026 doručené dne 3.2.2026 pod č.j. VŽP/515/2026-VaR:

Namítající je **výlučným vlastníkem dotčených pozemků p.č. 571/10, 571/5, 571/7**, vše k.ú. Dožice, které jsou předmětem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mladý Smolivec jako plochy VE (d6 – Nové vymezení zastavěného území dle stávající stavu) a pozemku p.č. **571/12**, k.ú. Dožice, který je předmětem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mladý Smolivec jako plocha VE (A – Vymezení zastavitelné plochy Z.d15). Namítající je zároveň **provozovatelem a vlastníkem stávající větrné elektrárny** umístěné na pozemku 571/10, k.ú. Dožice (severně od lokality Z.d15).

II. Vymezení napadeného regulativu

Namítající uplatňuje námitku proti následujícímu regulativu obsaženému v návrhu Změny č.2 Územního plánu Mladý Smolivec, a to zejména:

- kapitola **5.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**, konkrétně proti ustanovení stanovujícímu, že:
„stožary větrných elektráren nesmí být vyšší než stávající stožár větrné elektrárny stojící severně od lokality Z.d15.“

- kapitola **6.12 Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**, konkrétně proti ustanovení stanovujícímu, že:
„stožary větrných elektráren nebudou vyšší než stávající stožár větrné elektrárny stojící severně od lokality Z.d15.“

(dále jen „napadený regulativ“).

III. Návrh řešení (petit)

Namítající navrhuje, aby byl napadený regulativ:

- 1. zcela vypuštěn v obou výše uvedených kapitolách,**

IV. Odůvodnění námítky

1. Nepřiměřenost a neodůvodněnost absolutního výškového omezení

Napadený regulativ stanoví **absolutní, časově neomezený a technologicky fixovaný limit**, který je odvozen výhradně od parametrů historického zařízení.

Taková regulace:

- neodpovídá současnému ani budoucímu technologickému vývoji větrné energetiky,
- **fakticky znemožňuje repowering** stávající větrné elektrárny, tedy její modernizaci po skončení technické životnosti stávající technologie na v té době aktuální dostupnou technologii. Stávající větrná elektrárna na pozemku p.č.571/10, k.ú. Dožice z roku 2013 se stožárem o výšce 50m a lopatkou o délce 24m již neodpovídá dostupným technologiím v roce 2026, kdy lopatky moderních VTE mají délku 60 -82m, vyšší výkon, ale zákonitě musí být umístěny i na vyšším stožáru (jinak by lopatka „ryla do země“). Výška stožáru dnešních VTE se pohybuje obvykle mezi 80-130m. Viz dostupná nabídka evropských výrobců VTE (www.vestas.com , www.enercon.de, www.nordex-online.com, www.siemensgamesa.com)
- a tak částečně **popírá smysl vymezení plochy VE**, která má sloužit výrobě energie z obnovitelných zdrojů.

Nejvyšší správní soud opakovaně judikuje, že územní **plán nesmí stanovovat regulativy svévolně**, ale pouze na základě **věcných, racionálních a odborně podložených důvodů**.

V rozsudku NSS sp. zn. **9 As 68/2024-64** soud výslovně uvedl, že:

„[38] K tomu Nejvyšší správní soud dodává, že „[n]utnou součástí rozhodnutí kraje pro zpřísnění ochrany určitého zájmu nad zákonem stanovený rámec je přesvědčivé odůvodnění, ze kterého je zřejmé, v čem spočívá ojedinělost podmínek v daném území a z jakých důvodů nelze předpokládat, že zákonem stanovená míra ochrany zájmů by byla dostatečná“ (rozsudek NSS ze dne 28. 5. 2014, č. j. 9 Ao 6/2011-261, č. 3099/2014 Sb.NSS, bod 61). Jakkoli jej vyslovil v souvislosti s přezkumem zásad územního rozvoje, lze jej přiměřeně vztáhnout i na přezkum územního plánu. I pro územní plán platí, že v něm obsažená regulace za účelem ochrany území nesmí být diskriminační, svévolná a zjevně

nepřiměřená, tj. neodpovídající hodnotám, které jí mají být chráněny. Zároveň platí, že „zcela omezit jinak legální aktivitu na území kraje pouze v případě výjimečně vysoké míry potřeby ochrany jiného zájmu“ (bod 63 cit. rozsudku).“

Tedy zákaz určitého využití území musí být podložen konkrétními odbornými zjištěními; pokud obec taková zjištění nemá, jedná se o nepřiměřený zásah do práv vlastníků.

V projednávaném návrhu:

- **zcela chybí odborné posouzení**, z něhož by vyplývalo, že výška stožáru vyšší než cca 50 m je v daném území nepřipustná,
- není doloženo, že by vyšší VTE měla neúnosné dopady na krajinný ráz, zdraví obyvatel nebo ochranu přírody.

2. Porušení zásady proporcionality a nepřipustný zásah do vlastnického práva

Napadený regulativ představuje **nepřiměřený zásah do vlastnického práva** namítajícího, neboť:

- zbavuje pozemek reálné využitelnosti pro účel, pro který je plocha vymezena,
- činí budoucí modernizaci a obnovu zařízení prakticky nemožnou.

Nejvyšší správní soud v rozsudku sp. zn. **NSS 5 As 3/2024-23** konstatoval, že:

„Povinností pořizovatele územního plánu je případnou změnu funkčního využití pozemku řádně odůvodnit a své odůvodnění opřít o relevantní podklady, jimiž jsou například územně plánovací podklady dle § 25 a § 47 odst. 1 a 2 stavebního zákona.“

Územní plánování nesmí vést k faktickému vyprázdnění obsahu vlastnického práva, aniž by pro takový zásah existoval převažující veřejný zájem. Je třeba respektovat zásadu proporcionality a ochranu práv vlastníka. V daném případě je zásah **nepřiměřený**, neboť méně restriktivní prostředky (individuální posouzení konkrétního záměru v navazujících řízeních) jsou zjevně dostupné a navržené omezení není **nijak odůvodněno** a podloženo žádnými odbornými důvody.

3. Vnitřní rozpor územního plánu

Územní plán na jedné straně:

- vymezuje specifickou plochu **VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů**, na straně druhé však:
- napadeným regulativem **fakticky znemožňuje využití plochy VE pro realizaci a obnovu větrné elektrárny, tedy pro funkci, pro kterou byla tato plocha primárně vymezena, přičemž možnost umístění jiných druhů OZE (např. fotovoltaických zařízení) tuto skutečnost nemůže nahradit.**

Územní plán nesmí být vnitřně rozporný a nesmí jednou částí svého textu určité využití připouštět a jinou částí je fakticky znemožňovat.

4. Rozpor s Politikou územního rozvoje ČR – specifická oblast SOB11

Území obce Mladý Smolivec je dle **Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 9**, součástí **specifické oblasti SOB11**, vymezené státem za účelem **rozvoje větrné energetiky**.

Politika územního rozvoje ČR je nadřazeným nástrojem územního plánování, s nímž musí být územní plán **v souladu nejen formálně, ale i materiálně**.

Napadený regulativ:

- znemožňuje repowering,
- popírá technologický rozvoj,
- a tím **vyprázdňuje smysl vymezení oblasti SOB11**.

5. „Nepřezkoumatelnost změny regulace v ploše VE a rozpor mezi výrokem a odůvodněním“

Napadený regulativ byl do návrhu změny územního plánu vložen až v upravené verzi po sloučeném společném jednání a představuje nové a zpříšňující omezení využití plochy VE, které nebylo obsaženo v původním návrhu změny.

Namítající konstatuje, že odůvodnění návrhu změny se s touto úpravou vůbec nevypořádává. V části odůvodnění, která popisuje změny oproti původnímu návrhu, je vysvětlováno pouze obnovení obecného výškového regulativu v nezastavitelném území mimo plochu VE, nikoliv však zavedení absolutního výškového omezení přímo v ploše VE.

Z odůvodnění tedy není patrné:

- proč bylo výškové omezení nově uplatněno právě na plochu VE,
- jaký konkrétní veřejný zájem má být tímto omezením chráněn,
- proč je výškový limit navázán na parametry konkrétní existující stavby,
- ani proč nebyla zvolena mírnější forma regulace (např. individuální posouzení v navazujících řízeních).

Takový postup činí napadený regulativ nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů a zároveň zakládá rozpor mezi výrokovou a odůvodňovací částí opatření obecné povahy. Územní plán přitom nemůže obstát, pokud z jeho odůvodnění nevyplývá racionální a přezkoumatelná úvaha, na jejímž základě bylo k dané regulaci přistoupeno.

Nejvyšší správní soud opakovaně judikuje, že nová či zpříšňující regulace území musí být výslovně, konkrétně a srozumitelně odůvodněna, jinak je v rozporu s požadavky kladenými na opatření obecné povahy.

6. Rozpor s cíli a principy práva Evropské unie a vytvoření neodůvodněné regulatorní překážky repoweringu

Napadený regulativ je v rozporu s cíli a principy práva Evropské unie v oblasti podpory výroby energie z obnovitelných zdrojů, jak jsou vyjádřeny zejména ve směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, ve znění směrnice (EU) 2023/2413 (RED III), a dále v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/1119, kterým se stanoví rámec pro dosažení klimatické neutrality (tzv. Evropský klimatický zákon).

Tyto předpisy zdůrazňují povinnost členských států vytvářet stabilní, předvídatelné a nediskriminační regulační prostředí pro obnovitelné zdroje energie a aktivně odstraňovat regulatorní překážky, a to zejména ve vztahu k obnově a modernizaci stávajících zařízení (repoweringu).

Zavedením absolutního výškového limitu odvozeného od parametrů historického zařízení vytváří návrh změny územního plánu neodůvodněnou regulatorní překážku repoweringu, která není podložena konkrétními odbornými zjištěními ani vážením veřejných zájmů. Takový přístup je v rozporu s požadavkem eurokonformního výkladu vnitrostátní regulace a se zásadou proporcionality, kterou je nutno respektovat i při územním plánování.

V území vymezeném jako plocha VE, a navíc v oblasti s deklarovaným potenciálem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, je zavedení takové překážky obzvláště problematické, neboť formálně zachovává možnost využití území pro OZE, avšak fakticky znemožňuje jeho technologicky smysluplné využití.

7. Neoprávněné přenesení rozhodnutí z odborné roviny do roviny politické

Stanovení konkrétní maximální výšky stožáru bez odborného podkladu znamená, že obec:

- nahrazuje odborné posouzení (EIA, krajinný ráz, hluk) paušálním politickým rozhodnutím,
- čímž porušuje princip racionality a odbornosti územního plánování.

V. Závěr

Napadený regulativ je:

- nepřiměřený,

- odborně neodůvodněný,
- v rozporu s vlastnickým právem,
- v rozporu s cíli Politiky územního rozvoje ČR (SOB11),
- v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu
- a v rozporu s principy a cíli práva Evropské unie (Nařízením Rady (EU) 2022/2577 a směrnicí (EU) 2023/2413 (RED III).
- A obsahuje nepřezkoumatelný rozpor mezi výrokem a odůvodněním.

Namítající proto trvá na jeho **vypuštění**.

Doplnění námítky ze dne 2.2.2026, doručené dne 3.2.2026 pod č.j. VŽP/529/2026-VaR:

Namítající tímto **doplňuje námitku podanou dne 2.2.2026** (ID datové zprávy 1644268794) k témuž napadenému regulativu, aniž by rozšiřoval okruh napadených částí návrhu změny.

II. Důvod doplnění

Doplnění je podáváno ve lhůtě pro uplatnění námitek v návaznosti na běh řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mladý Smolivec a rozšiřuje již uplatněnou argumentaci ke stejnému napadenému regulativu.

III. Vlastní doplnění (plánovací smlouva a účel změny)

Porušení legitimního očekávání a vnitřní nekonzistence postupu obce

Namítající poukazuje na skutečnost, že dne 27. 9. 2024 uzavřel s obcí Mladý Smolivec plánovací smlouvu podle § 130 až § 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, která byla schválena zastupitelstvem obce. Touto smlouvou obec deklarovala vůli vytvářet územně plánovací podmínky umožňující realizaci kombinovaného solárně-větrného zdroje energie na dotčených pozemcích a zavázala se vyvinout maximální úsilí k tomu, aby změna územního plánu umožnila realizaci tohoto záměru.

Přijetím napadeného regulativu, který fakticky znemožňuje modernizaci a obnovu stávající větrné elektrárny, obec postupuje v rozporu se svým dříve deklarovaným koncepčním záměrem a vytváří vnitřně rozporný a nepřezkoumatelný postup. Napadený regulativ popírá účel vymezení plochy VE a zároveň narušuje legitimní očekávání namítajícího, které vzniklo na základě jednání a smluvních závazků obce.

Namítající nečiní z plánovací smlouvy nárok na konkrétní obsah územního plánu, avšak poukazuje na to, že obec nemůže bez řádného, odborného a přesvědčivého odůvodnění přijmout regulaci, která je v přímém rozporu s vlastními dřívějšími kroky, koncepčními úvahami a veřejně deklarovaným záměrem umožnit realizaci kombinovaného zdroje obnovitelné energie. Pořizovatel je povinen se s touto skutečností vypořádat v odůvodnění a ve vypořádání námitek, neboť jde o relevantní podklad pro posouzení racionálnosti a proporcionality napadeného regulativu.

Namítající dále poukazuje na skutečnost, že napadený regulativ je v rozporu s účelem změny územního plánu, jak byl vymezen v návrhu na její pořízení a jeho doplnění ze dne 2. 8. 2024. Z tohoto návrhu vyplývá, že cílem změny bylo umožnit rozvoj kombinovaného solárně-větrného zdroje energie v návaznosti na existující větrnou elektrárnu a uvést územní plán do souladu se skutečným využitím území.

Zavedení absolutního výškového omezení větrných elektráren, které nebylo součástí původního návrhu změny ani jeho odůvodnění, představuje koncepční odklon od deklarovaného účelu změny a přispívá k její vnitřní nepřezkoumatelnosti. Pokud obec považuje za nezbytné chránit krajinný ráz či jiné veřejné zájmy, měla by zvolit méně restriktivní a přezkoumatelný postup (např. rámcové podmínky a individuální posouzení v navazujících řízeních); absolutní fixace výšky na parametr historické stavby je nepřiměřená a odporuje účelu vymezení plochy VE.

Toto doplnění nerozšiřuje okruh napadených částí návrhu změny ani petit, pouze doplňuje argumentaci k již napadenému regulativu.

IV. Závěr

Namítající trvá na svém návrhu na vypuštění napadeného regulativu, jak byl uplatněn v původní námítce.

Podání označené jako námitka posoudil pořizovatel jako včas podanou připomínku, jelikož dle § 97 odst. 4 stavebního zákona nelze proti návrhu územně plánovací dokumentace podat námítky podle části šesté právního řádu.

Vyhodnocení: Zastupitelstvo obce připomínce vyhovuje **částečně**.

Odůvodnění:

Změna územního plánu je pořizována na základě zadání změny, dle tohoto zadání je účelem změny u pozemku parc. č. 571/10 v k.ú. Dožice uvést územní plán do souladu se skutečným stavem využití pozemku. V zadání změny územního plánu je uvedeno: „Na pozemku p.č. 571/10 od roku 2013 stojí a je v souladu s kolaudačním rozhodnutím provozována stavba větrné elektrárny Dožice (VTE). Navrhovaná změna uvede územní plán do souladu se skutečným stavem využití pozemku 571/10. Na sousedním pozemku směrem na jih od VTE bychom rádi v bezprostředním sousedství (částečně i pod rotorem VTE) doplnili a rozšířili stávající obnovitelný zdroj elektrické energie o fotovoltaickou elektrárnu o výkonu cca 600kW (FVE)... FVE navýší roční výrobu čisté bezemisní energie o cca 50 % oproti stávajícímu stavu... Kombinovaný solárně větrný zdroj o celkové kapacitě 1,4MW je stavbou ve veřejném zájmu“.

Zadání změny ÚP zahrnuje pouze výše uvedenou změnu, ke které zaujal své stanovisko Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí č.j. PK-ŽP/11488/24 ze dne 15.7.2024. Obsahem zadání změny nebyla změna koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Navzdory výše uvedenému byla v návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mladý Smolivec (dále jen „změna ÚP“) v Konceptu uspořádání krajiny části 5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vyškrtnuta věta ve znění: „V ostatním území je nepřipustné umísťování stožárů větrných elektráren vyšších než 35 m, přičemž případný záměr je nutno posoudit dle Metodického návodu č. 11 uveřejněného ve Věstníku MŽP XI/2009“. Tím došlo bez řádného prověření a posouzení ke změně výše uvedených koncepcí. Na základě připomínky obce Mladý Smolivec došlo následně k úpravě návrhu změny ÚP tak, že byl v návrhu změny ÚP ponechán text: „V ostatním území je nepřipustné umísťování stožárů větrných elektráren vyšších než 35 m“. Z důvodu předejití vzniku případných nejasností a na základě pokynu obce Mladý Smolivec byl za tento text doplněn text: „Umísťování větrných elektráren o výšce stožárů vyšších než 35 m je přípustné pouze v plochách „Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“, stožáry větrných elektráren však nesmí být vyšší než stávající stožár větrné elektrárny stojící severně od lokality Z.d15“. Dále došlo k úpravě regulativů v ploše 6.12. Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE. Do podmínek, zásad prostorového uspořádání –urbanistické limity byla doplněna podmínka: „Stožáry větrných elektráren nebudou vyšší než stávající stožár větrné elektrárny“. Na základě požadavku dotčeného orgánu – Městského úřadu Nepomuk, odboru výstavby a životního prostředí byl do výše uvedených podmínek, zásad prostorového uspořádání –urbanistické limity doplněn text: „Plocha Z.d15-VE bude ozeleněna liniovou výsadbou keřů po obvodu samotného záměru FVE. Výsadba bude účelně minimalizovat negativní vizuální dopad FVE zejména ze směru od obce Dožice, potažmo z Formanské stezky, která propojuje obce Dožice, Radošice a Mladý Smolivec. Před samotným povolováním záměru dle stavebního zákona bude záměr výstavby FVE předložen orgánu ochrany příroda a krajiny k jeho posouzení, konkrétnímu stanovení a zpřesnění podmínek kompenzačních opatření“.

K jednotlivým bodům závěru připomínky se uvádí, že v případě napadeného regulativu se nejedná o nově stanovený regulativ, jedná se pouze o sjednocení stavu území a regulace v ÚP v souladu se zadáním ÚP. V souladu se zadáním změny územního plánu nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury a koncepce krajiny. Dle zadání změny má vzniknout kombinovaný solárně-větrný zdroj o celkové kapacitě 1,4 MW. Současná kapacita stávající VTE je dle kolaudačního rozhodnutí Městského úřadu v Nepomuku, odboru výstavby a životního prostředí č.j. VŽP/204/2014-Věť ze dne 31.1.2014 800 kW. Záměr FVE na nově vymezené zastavitelné ploše Z.d15 by měl mít dle zadání změny cca 600 kW. Z výše uvedeného vyplývá, že dle zadání bylo počítáno s VTE o stávajícím výkonu a ne o výkonu vyšším, který by byl spojený i s vyšší výškou. Regulativ neovlivní možné využití nové zastavitelné plochy Z.d15, která byla vymezena pro FVE. Rozsudek NSS sp.zn. 9 As 68/2024-64 se týkal úplného zákazu výstavby VTE na celém území a bez odůvodnění. Na danou situaci se citovaný rozsudek neuplatní, jelikož judikaturu lze uplatnit pouze v právně i skutkově obdobných případech. Zadání změny bylo v návrhu změny ÚP vyhověno, v platném ÚP je nepřipustné umísťování stožárů větrných elektráren vyšších než 35 m, v nově vymezené ploše výroba energie z obnovitelných zdrojů se jedná o výšku 50 m. Vzhledem k výše uvedenému nelze výškové omezení považovat za nepřiměřené a neodůvodněné, jelikož bylo provedeno v souladu se zadáním investora. V připomínce uvedený požadavek na vypuštění regulativu by byl v rozporu se zadáním změny ÚP, stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č.j. PK-ŽP/11488/24 ze dne 15.7.2024 a koncepcí ÚP.

Stávající VTE se nachází v otevřené krajině na pohledově exponovaném horizontu. Větrná elektrárna se v takové poloze uplatňuje jako výrazná vertikální dominanta, přičemž výška stožáru je rozhodujícím parametrem jejího vizuálního působení v dálkových pohledech (zejména od obce Dožice a Formanské stezky) a ve vnímání siluety krajiny. Zástavba obce Dožice je vzdálena 600 m. Lokalita se nachází nedaleko CHKO Brdy, území obce leží dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti k 28. 9. 2023 (dále jen „ZÚR PK“), ve Specifické oblasti SON5 Specifická oblast Brdy, podmínkou pro rozhodování v území je mj. vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území. Dle ZÚR PK se území nachází v krajině – Krajina KR08 – Nepomucká vrchovina. Mezi stanovené cílové kvality krajiny patří, že se jedná o harmonickou kulturní krajinu, krajinu středního – malého měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky. Mezi zachované, obnovené a dotvořené části a prvky krajiny patří: rybníční soustavy, prostory se stopami historického členění krajiny prakticky v celém území. Mezi zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny patří dominanta kostela sv. Michala archanděla v Dožicích. Změna ÚP sleduje vyvážení veřejného zájmu na využití území pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a veřejného zájmu na ochranně krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot a kvality bydlení v nedaleké obci Dožice. V místě stávající VTE byla tedy vymezena v souladu se zadáním změny ÚP plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů jako stav v území. Aby nedocházelo k eskalaci negativních dopadů na krajinný ráz v této pohledově exponované poloze, bylo respektováno hledisko minimalizace zásahu a vzhledem k tomu, že další navýšení nebylo předmětem změny ÚP, byla omezena výška stožáru na úroveň výšky stávajícího stožáru větrné elektrárny stojící severně od lokality Z.d15.

Vlastník stávající VTE není autoritativně omezen proti dosavadnímu užívání, nejde tedy o nový zásah do vlastnického práva a nelze tedy uplatnit rozsudek NSS 5As 3/2024-23.

Evropská legislativa (zejména směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/2413 ze dne 18. října 2023 (směrnice RED III)) je naplňována mj. Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Změny č. 8 závazné od 1.3.2025 (dále jen „PÚR ČR“) a zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). PÚR ČR vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska výroby energie z větrné energie označené SOB11 Specifická oblast. Jako nezbytná oblast je označeno území České republiky o velikosti cca 80%. Při vymezování nezbytných oblastí není blíže řešena ochrana jiných veřejných zájmů. Ochrana jiných veřejných zájmů je řešena až při vymezování akceleračních oblastí. Nezbytné oblasti jsou plošně nadřazenou množinou akceleračních oblastí a samy o sobě nepřinášejí žádné změny v povolování záměrů. Akcelerační oblasti lze vymezit pouze ve vymezených nezbytných oblastech. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie definuje akcelerační oblasti jako oblasti vymezené za účelem využití OZE. Ve vymezených akceleračních oblastech budou obnovitelné zdroje energie povolovány zjednodušeně. Akcelerační oblasti budou vymezeny jako plocha nebo koridor v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu. Územní rozvojový plán ani ZÚR PK akcelerační zóny dosud nevymezují. Z výše uvedeného vyplývá, že napadený regulativ po zvážení všech relevantních veřejných zájmů v území není s výše uvedenou právní úpravou v rozporu.

K části nepřezkoumatelnosti mezi výrokem a odůvodněním a současně k bodu 5. odstavce IV. Odůvodnění je nutné vzhledem k výše uvedenému uvést, že původní (první) projednávaný návrh změny ÚP byl v hrubém rozporu jak se zadáním schváleným zastupitelstvem obce a koncepcí ÚP, tak i zejména se stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, č.j. PK-ŽP/11488/24 ze dne 15.7.2024, jehož předmětem posouzení nebylo vypuštění omezení výstavby VTE nad 35m v rámci celého území obce, ale pouze v rámci nově vymezené plochy VE, avšak jen za účelem uvedení do souladu se stavem v území (zkolaudovaná VTE o výšce stožáru 50 m). Jelikož až v průběhu pořizování změny ÚP vyšlo najevo, že návrh ÚP byl zpracován v hrubém rozporu s výše uvedeným stanoviskem i zadáním, tedy bylo postupováno nezákonně, bylo tak následně nutné na základě chybně vypracovaného návrhu změny ÚP a připomínky obce návrh změny ÚP přepracovat a provést opakované projednání. Pořizovatel tak uvedl projednávaný návrh změny ÚP do souladu se zákonným postupem. Vzhledem k tomuto je veškeré tvrzení uvedené v bodě 5. odstavce IV. Odůvodnění zcela irrelevantní.

V tomto smyslu pak bylo připomínce vyhověno a odůvodnění doplněno.

K porušení legitimního očekávání a vnitřní nekonzistenci postupu obce uvádíme, že doplnění námitek společnosti V.E. Dožice s.r.o. proti návrhu změny územního plánu obce Mladý Smolivec ve vztahu k uzavřené plánovací smlouvě je z věcného i právního hlediska nesprávné a nepravdivé.

Plánovací smlouva ze dne 27.9.2024 se týkala jednoho, konkrétního stavebního záměru a jedné, konkrétní fotovoltaické elektrárny, jak byly stavebníkem obci představeny a popsány. Tyto konkrétní pojmy jsou definovány hned v úvodním v článku I., odst. (1), (2) a (3) plánovací smlouvy jako „stavební záměr“ a „fotovoltaická elektrárna či FVE“.

V celém dalším textu plánovací smlouvy se pak práva a povinnosti stran definují výhradně ve vztahu k takto definovaným pojmům. Obec Mladý Smolivec proto plánovací smlouvou není vázána k žádnému jinému stavebnímu záměru, žádné jiné fotovoltaické elektrárně ani žádné větrné elektrárně. Ty povinnosti, které v plánovací smlouvě obec Mladý Smolivec převzala, perfektně zcela plní.

Ve vztahu k navržené změně územního plánu je v tomto smyslu plánovací smlouva zcela irelevantní a námitky s odkazem na ní nepravdivé.

Závěrem je potřeba uvést, že připomínka se ve své věcné podstatě netýká rozsahu projednávané změny ÚP, návrh změny ÚP umožňuje výstavbu VTE s limitem výšky. Odůvodnění napadeného regulativu bylo doplněno.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

K návrhu změny ÚP pro opakované projednání byla doručena vyjádření oprávněného investora:

S připomínkou:

ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň – zn.č. BU/48 ze dne 19.12. 2025, doručené dne 23.12.2025 pod č.j. VŽP/4/2026-VaR:

ČEZ Distribuce a.s., nemá zásadních námitek k návrhu změny č. 2 územního plánu Mladý Smolivec. V souvislosti s návrhem změny č. 2 územního plánu v obci Mladý Smolivec ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případné podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit na geoportále RMS <http://geoportal.cezdistribuce.cz/>. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění. V návrhu ÚP se nachází plochy, přes které prochází stávající vedení 22kV a to může snižovat využitelnost ploch pro záměry vymezené ÚP.

Pořizovatel podání posoudil jako připomínku včas podanou, jelikož ji podal oprávněný investor.

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že nebyla připomínka uplatněna k podstatné úpravě, v souladu s ust. § 103 odst. 3 stavebního zákona se k ní nepřihlíží.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č.2 územního plánu Mladý Smolivec je zpracována v souladu s jednotným standardem definovaným vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (viz. Protokol DUP_558061_Z2).

Textová část odůvodnění Změny č.2 územního plánu Mladý Smolivec má 27 stran (včetně titulního listu).

Grafická část odůvodnění Změny č.2 územního plánu obsahuje následující 2 výkresy:

- 5. Koordinační výkres
- 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti změně č.2 územního plánu Mladý Smolivec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce