

# ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

## OBSAH

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVIŠOVKA

Pokyny pro pořízení změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo Obce Jevišovka

**Pověřený zastupitel:** Božena Bošiaková, starostka obce  
Obec Jevišovka  
Jevišovka 98  
691 83 Jevišovka

**Pořizovatel:** Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí  
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov  
Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele

**Datum zpracování:** červen 2024

**Datum schválení ZO:** 25.06.2024

#### A) ÚVOD

Obec má platný územní plán: Územní plán Jevišovka ze dne 12.4.2016, v účinnosti dne 4.5.2016.  
Územní plán byl zpracován: Ing. Arch. Milan Hučík, AR Projekt s.r.o.  
Zpráva o uplatňování územního plánu obce Jevišovka v uplynulém období z října 2021.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova:  
<https://www.mikulov.cz/obcan/jevisovka>

Obsah změny byl zpracován na základě návrhu vlastníka pozemku a oprávněného investora, a Obce Jevišovka (pokyny pro zpracování změny územního plánu), zkráceným postupem podle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Požizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. Osvědčení 800017698).

## B) OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVIŠOVKA

### Požadavky na změnu územního plánu vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

- Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009, Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024, v úplném znění ze dne 01.03.2024, jehož součástí je řešené území, neleží Obec Jevišovka v trase koridoru D52 úsek Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (– Drasenhofen), nově SD8.
- Obec Jevišovka, katastrální území Jevišovka, je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Jevišovka, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:
  - DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
  - Cyklistické koridory: cyklostezka Brno – Vídeň, Greenways Praha – Vídeň
  - TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
  - Přírodě blízká protipovodňová opatření: POP05 Opatření na vodním toku Dyje
  - Územní systém ekologické stability: regionální biocentra RBC 32 (Drnholecký luh), RBC 33 (Malá lada), nadregionální a regionální biokoridory K 161N, K 161, K JM04T, RK 112B, RK 122
- Respektovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov
- Respektovat požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje

### PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN:

1.01 AGRO – Měřín, a.s., IČO 49434179, se sídlem Zarybník 516, 594 42 Měřín, kterou zastupuje společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO 259 38 924, se sídlem: Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4 – Michle.

#### Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny ÚP

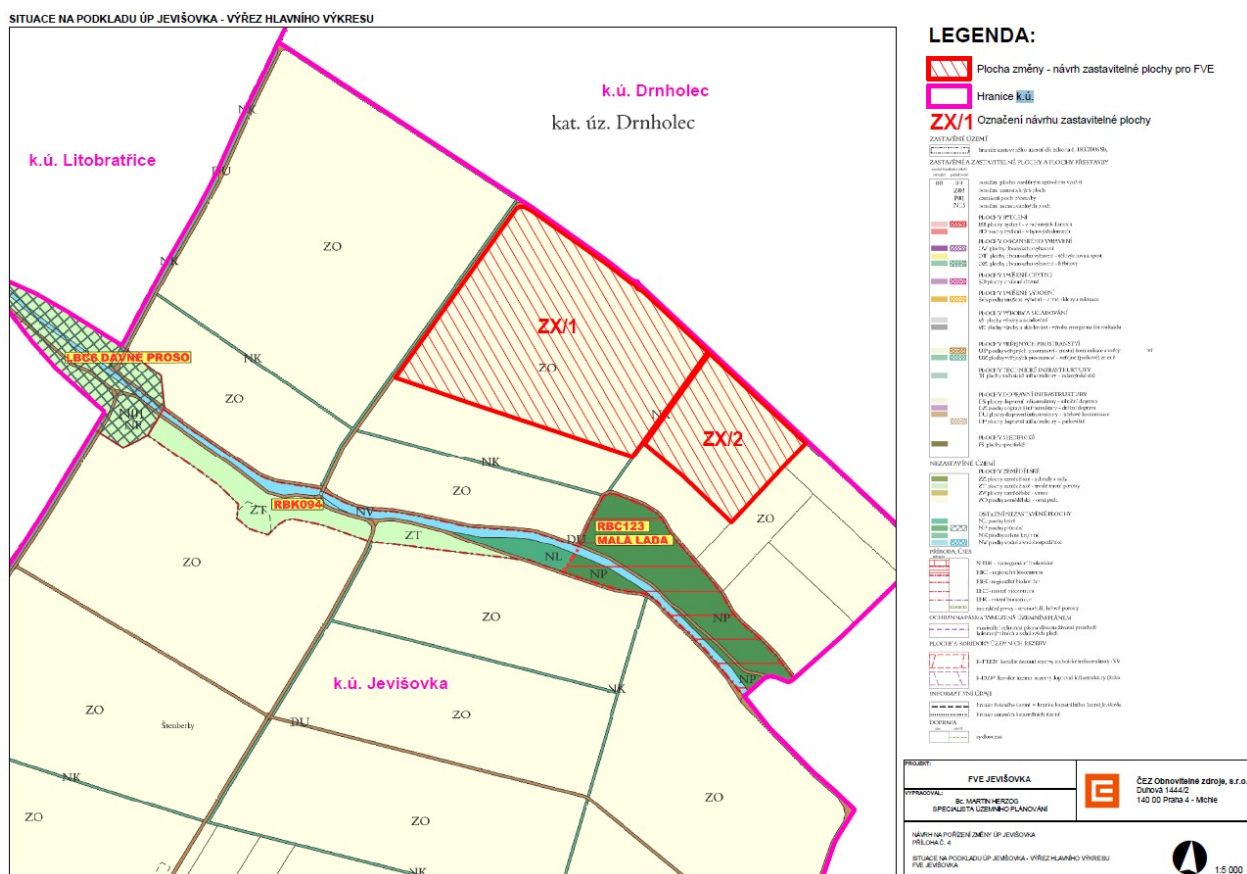
Poř. č.	Označení zast. plochy	Výměra navrhované zast. plochy [m <sup>2</sup> ]	Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku
1.	<b>ZX/1</b>	116 025	Jevišovka	Jevišovka	1680	152 209	orná půda
2.	<b>ZX/2</b>	37 125	Jevišovka	Jevišovka	1677	66 552	orná půda

Dle platného územního plánu se pozemky dotčené návrhem změny nachází v nezastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití označené jako „ZO Plochy zemědělské – orná půda“.

Níže uvedená navrhovaná změna ÚP Jevišovka má za cíl nastavit takové podmínky, které by na pozemcích p.č. 1680 a 1677 v k.ú. Jevišovka umožnily výstavbu fotovoltaické elektrárny, jako výrobní elektrárny využívající energii ze slunečního záření.

Důvodem pro pořízení navrhované změny územního plánu uvedené v bodě III. tohoto podání, je záměr navrhovatelů, respektive společnosti ČEZ, a.s. realizovat na pozemcích p. č. 1680 a 1677 v k.ú. Jevišovka dočasnou stavbu fotovoltaické elektrárny (FVE Jevišovka). Předpokládaný celkový instalovaný výkon výrobní elektrické energie bude cca 19,33 MWp a doba trvání předmětné dočasné stavby je uvažována na 30 let. Navrhovatel 1 je v rámci tohoto záměru v roli pronajímatele vhodných pozemku pro výstavbu FVE.

Vymezování ploch pro výrobu elektrárny z obnovitelných zdrojů zároveň naplňuje republikovou prioritu územního plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi, zakotvenou v čl. 31 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění. Vymezení výše citovaných zastavitelných ploch o celkové výměře cca 153 150 m<sup>2</sup>, její poloha a plošný rozsah, jsou zakresleny v rámci situačních výkresů:



- 1.02 Obec Jevišovka – změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu. Důvodem je ochrana současně zastavěného území obce, historického jádra, ale i zastavitelných ploch, které zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu. ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. Celé zastavěné území obce i veškeré zastavitelné plochy budou na základě důkladných terénních průzkumů rozděleny na jednotlivé lokality, dle jejich charakteru, společných znaků a hodnot území, které je potřeba chránit. Pro jednotlivé lokality budou stanoveny regulativy vycházející z charakteru tradiční zástavby dochované v Jevišovce a snahy na tento charakter navázat a nepokračovat tak v současném trendu výstavby s nevhodnými globalizačními novotvory bez jednotících prostorových pravidel a bez vazby k obci a regionu. Součástí bude též revize regulativů v nezastavěném území (stanovení limitů pro stavby ve volné krajině). Doplnění pojmů.

- 1.03 Územní plán bude zpracován v jednotném standartu (povinná změna územního plánu)
- 1.04 Aktualizace zastavěného území (povinná změna územního plánu)

### C) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Brno, ze dne 10.05.2024 pod č.j. JMK 68911/2024:

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 04.04.2024 žádost o stanoviska k „Navrhovanému obsahu změny územního plánu Jevišovka“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.*

*Návrh obsahu změny územního plánu Jevišovka:*

*Záměrem změny je prověření možnosti umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně fotovoltaických elektráren na části parcel č. 1680 (o rozloze 152 209 m<sup>2</sup>, z toho navrhovaná rozloha FVE 116 025 m<sup>2</sup>) a 1677 (o rozloze 66 552 m<sup>2</sup>, z toho navrhovaná rozloha FVE 37 125 m<sup>2</sup>) k. ú. Jevišovka.*

*1. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):*

*OŽP, jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny územního plánu Jevišovka“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast** nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.*

*Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé nebo nepřímé vlivy na jejich celistvost nebo předměty ochrany.*

*Dále orgán ochrany přírody upozorňuje, že v oblasti záměru hnízdí citlivé druhy zvláště chráněných sov a dravců, např. sova pálená (*Tyto alba*), orel královský (*Aquila heliaca*), luňák červený (*Milvus milvus*) a raroh velký (*Falco cherrug*). Výstavba navržených fotovoltaických elektráren by mohla negativně ovlivnit jejich populace a ovlivnit příznivý stav druhů nejen na lokální, ale i na regionální úrovni. Další ohroženou skupinou mohou být netopýři. Vzhledem k těmto skutečnostem požaduje, aby využití ploch bylo podmíněno vyhodnocením dopadů na zvláště chráněné druhy živočichů.*

*Z těchto důvodů orgán ochrany přírody požaduje, aby v podmínkách pro využití ploch byly nepřípustné stavby a činnosti, u kterých se v navazujících řízeních prokáže škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů.*

*2. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska 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:*

*OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Jevišovka na životní prostředí.*

*„Navrhovaný obsah změny územního plánu Jevišovka“ **nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů** uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.*

## D) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákona

### Obsah změny územního plánu:

- A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP
- B. B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP
  - I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000
  - I.2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000
  - I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000
  - I.4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ 1 : 5 000
  - I.5 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGÍÍ, SPOJE 1 : 5 000
  - I.6 VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 1 : 5.000

### Odůvodnění:

- A . TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP
- B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:
  - II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000
  - II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000
  - II.3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 100 000

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu, v rozsahu dotčených výkresů:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF

Dokumentace bude odevzdána po ukončeném projednání ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu v rozsahu dotčených výkresů:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů

**Po ukončení projednání bude vypracováno úplné znění územního plánu po Změně č. 1 Územního plánu Jevišovka a tento bude předán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:**

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů

**Zpracovala:** Prochásková Irena