**ODŮVODNĚNÍ**

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZEJC

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje

linda nejedlá

2022

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Březejc rozhodlo z vlastního podnětu dne 29. 9. 2017 o pořízení nového Územního plánu Březejc (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 30. 10. 2017 do 30. 11. 2017. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Březejc dne 7. 12. 2017.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP a byl předán pořizovateli v lednu 2019. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Březejc a sousedními obcemi na společném jednání dne 15. 3. 2019 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v kanceláři úřadu ÚP, MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 15. 4. 2019 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a s Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017.

Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 21. 7. 2021, značka KUJI 60131/2021, OUP 388/2017 Mal-6, že nemá připomínky k návrhu ÚP v rámci výkonu státního dozoru podle § 171 stavebního zákona.

Ve stanovisku bylo dále sděleno, že na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání ÚP Březejc. Pořizovatel nechal návrh ÚP upravit zpracovatelem a zároveň dal návrh ÚP do souladu s vydanou Aktulalizacemi č. 4,6 a 8 ZÚR KrV, které dne 13. 4. 2021 nabyly účinnosti. Následně bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Březejc podle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o ÚP podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona. O projednání návrhu ÚP se konalo dne 8. 12. 2021 veřejné projednání na Úřadu obce Březejc. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Březejc, Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - [Město Velké Meziříčí - Územní plány ve správním obvodu ORP Velké Meziříčí (velkemezirici.cz)](https://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnimobvodu-orp-velke-mezirici/1225-brezejc#belowmap). K veřejnému projednání byla jednotlivě přizvána obec Březejc, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohly vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

 Během projednání byla pořizovateli doručena jedna námitka. Na základě této námitky nedošlo k úpravě návrhu ÚP a tudíž nebylo nutné projednat na opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP – viz níže v bodě 8. Tento návrh vyhodnocení byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad, jako nadřízený orgán, neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V případech, kdy stanoviska dotčených orgánů uplatněna byla, byl vysloven souhlas s vyhodnocením připomínek.

1. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Březejc

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Březejc v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

1. **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje ČR**

ÚP je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 schválenou vládou ČR, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 1.1.

**Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

ÚP je zpracována v souladu s Aktualizacemi č. 1 až 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 1.2.

1. **Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrhem ÚP Březejc byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP Březejc dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole 2 v části odůvodnění zpracované projektantem.

1. **Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů**

Způsob zpracování ÚP i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Březejc dále podrobněji členěny.

1. **Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh Územního plánu Březejc byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Březejc v rámci společného jednání viz níže.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Březejc v rámci společného jednání:

1. **Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání**
2. **Městský úřad Velké Meziříčí**

Odbor životního prostředíSTANOVISKO: ŽP/40951/2019-krivs/16948/2019 ze dne 28.2.2019

S návrhem Územního plánu Březejc vodoprávní úřad souhlasí za předpokladu, že bude zohledněno následující:

* V územním plánu je nutno respektovat schválené koncepční materiály, tj. Plán dílčího povodí Dyje a plán pro zvládání povodňových rizik.
* Dle § 49 odst. 2 vodního zákona a dle požadavku správců toků (Povodí Moravy, s.p., Brno, Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Brno) stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél vodních toků sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo významného vodního toku bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně, manipulační pásmo drobných vodních toků pak v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně.
* Veškerá dotčení vodních toků jednotlivými záměry a veškerá případná navrhovaná protipovodňová opatření je třeba v rámci správních řízení projednat se správcem příslušných vodních toků.
* Pro nové zastavitelné plochy vymezit koridory, případně páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí ponechány jako veřejně přístupné.
* Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem, likvidaci odpadních vod z celého území řešit v souladu s § 38 vodního zákona a s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
* Územní plán bude obsahovat koncepční řešení obvodu dešťových vod. Dešťové vody musí být v maximální možné míře zadrženy nebo zachyceny vsakováním, akumulaci a zdržení vody v krajině. Dešťové vody budou přednostně druhotně využívány nebo povrchově zasakovány. Bude omezeno vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do stávajících kanalizačních řádů.
* Bude podporována retenční schopnost území.
* Nebude narušována přirozená a přírodě blízká morfologie a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat jen ve zcela výjíměčnýcgh, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501). Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje.
* Na str. č. 63 je chybně uveden vodní tok Pávek. Vodní tok Pávek neexistuje, jedná se o rybník Pávek v k.ú. Sviny u Křižanova. Rybník Chlostov velký je na toku Bítýšky, rybník Chlostov malý, rybník Holánek je na bezejmenném pravostranném přítoku Bítýšky.

**Stanovisko pořizovatele:**

V textová část návrhu ÚP Březejc bude upraven název rybníka. Dále pořizovatel považuje stanovisko DO za respektované.

1. **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlava**

STANOVISKO: KHSV/03841/2019/ZR/HOK/Roh ze dne 08.4.2019

SOUHLASÍ.

1. **Ministerstvo obrany ČR**

STANOVISKO: 77007/2019-1150-OÚZ-PCE ze dne 10.4.2019

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),

- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),

- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,

- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,

- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),

- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,

- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,

- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,

- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního dálničního úseku Měřín - LDÚ - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu(stavební zákon), dle § 37 zákona o č. 49/1997 o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výstavba v tomto území musí respektovat omezení vycházející z limitů ochranného pásma letiště ve smyslu předpisu Ministerstva obrany Let-1-6/L14 Vojenská letiště, hl.11. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Řešené území se dále nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. V grafické části - koordinačního výkresu, jsou již tato vymezená území zapracována.

**Stanovisko pořizovatele:**

Uvedené jevy ÚAP jsou v rámci návrhu ÚP zohledněny a jsou součástí odůvodnění ÚP. Konkrétní podmínky pro řešení staveb v rámci správních řízení stavebního úřadu nelze řešit v rovině návrhu ÚP. Vzhledem k tomu bere pořizovatel výše uvedená sdělení ohledně posuzování staveb v územních a stavebních řízeních pouze jako informativní.

1. **Krajský úřad Kraje Vysočina**

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF)

STANOVISKO: KUJI 28981/2018; OZPZ 2976/2017 ze dne 11.4.2019

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko.

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, leden 2019, zakázkové číslo neuvedeno.

Z1 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2454 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Plocha pro 1 RD převzata z platného ÚP. Volná plocha mezi stávající zástavbou.

Z2 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,0616 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha pro 1 RD převzata z platného ÚP.

Z3 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,0123 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření stávajícího bydlení, převzata z platného ÚP.

Z4 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,3662 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro 3 RD, převzata z platného ÚP.

Z5 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2474 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Plocha pro 2 RD, převzata z platného ÚP, připravuje se výstavba.

Z6 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,8624 ha na půdách v I. (0,4600 ha) a III. třídě ochrany. Plocha pro 6 RD, převzata z platného ÚP, proluka mezi zastavěným územím a připravující se zástavbou.

Z10 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2325 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Nově vymezená plocha pro 2 RD, navazuje na zastavěné území.

Z11 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,3022 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Nově vymezená plocha pro 2 RD, navazuje na zastavěné území.

Z12 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2451 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Nově vymezená plocha pro 2 RD, navazuje na zastavěné území.

Z13 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, 0,5624 ha na půdách v I. (0,5524) a V. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu, převzata z platného ÚP.

Z14 – smíšené obytné – venkovské, 0,1207 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro 1 byt v zastavěném území.

Z15 – technická vybavenost – čistírna odpadních vod, 0,1161 ha na půdách v I. třídě ochrany.

Z16 – veřejné prostranství - komunikace, 0,0481 ha na půdách v I. třídě ochrany. Upozorňujeme pořizovatele na nesrovnalost v tabulce Vyhodnocení dopadu na ZPF, kde u plochy Z16 je vyhodnocen celkový zábor zemědělské půdy v rozsahu 0,0481 ha a dotčení jednotlivých tříd se navíc uvádí dopad 0,0136 ha na půdy v V. třídě ochrany. Dle grafické části tyto půdy pravděpodobně dotčeny nejsou.

Sídlo Březejc je z několika stran obklopeno vysoce chráněnými půdami. Většina ploch se přebírá z platného ÚP, částečně dochází k záboru nové půdy, avšak v minimálním rozsahu, aby byl umožněn udržitelný rozvoj sídla Březejc. S ohledem na obklopení zastavěného územní vysoce chráněnými půdami není možné se vyhnout částečnému zásahu do půd I. a II. třídy ochrany.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Plochy CT1, CT2, CT3, K1 a K2 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

Z7 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2825 ha na půdách ve III. třídě ochrany, Z8 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2661 ha na půdách ve III. třídě ochrany, Z9 – bydlení v rodinných domech – venkovské, 0,2090 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Z předložených podkladů a údajů v odůvodnění návrhu ÚP Březejc vyplývá dlouhodobě stejná úroveň počtu obyvatel (rok 1991 – 142 obyvatel, 2011 – 142 obyvatel, 2017 – 140 obyvatel). Návrh ÚP Březejc předpokládá v roce 2030 nárůst na 180 obyvatel. Počet bytů za 16 let (2001 – 2017) stoupl o 5 bytů a to ze 45 na 50 bytů. Návrh ÚP Březejc předpokládá do roku 2030 nárůst o 19 bytů na 69. Tento počet (+19 bytů) je zároveň vypočtenou hodnotou potřeby pro vymezení zastavitelných ploch, ale návrh ÚP vymezuje celkem 26 bytových jednotek, tzn. o 7 více, než je vypočtená potřeba. Z odůvodnění dále vyplývá, že v roce 2019 pravděpodobně dojde ke skokovému nárůstu obyvatel s ohledem na rozestavěnost 7 rodinných domů, očekává se nárůst o cca 19 obyvatel. S ohledem na výše uvedené lze některé údaje považovat za nadhodnocené a to zejména v kontextu zadání ÚP Březejc, kde bylo uvedeno, že v rámci sídla se nachází 29,6 % neobydlených bytů. Tyto nevyužité byty mají být dle zákona o ochraně ZPF využívány přednostně a až následně v případě prokázaného nedostatku mají být vymezovány zastavitelné plochy na zemědělské půdě. V dokumentaci se dále uvádí, že z návrhu ÚP byla vyřazena jedna zastavitelná plocha pro bydlení v rozsahu cca 1,5 ha a místo ní byly vymezeny plochy jiné.

Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF považuje vymezené plochy pro bydlení za nadhodnocené, nicméně s ohledem na odůvodnění a rozestavěnost nelze vyloučit, že v době dokončení projednání návrhu ÚP Březejc a jeho schválení bude množství ploch již lépe korespondovat se situací v území. Plochy Z7, Z8 a Z9 navazují na zastavitelné území a dochází k dalšímu rozšiřování zástavby do zemědělské krajiny, přičemž zastavitelné plochy v těsné návaznosti na zastavěné území (mezi plochami Z7, Z8, Z9 a zastavěným územím), „v prolukách“ mohou zůstat nevyužité a dojde tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu a vzniku proluk (rozpor s § 4 zákona). Na základě uvedeného s vymezením zastavitelných ploch Z7, Z8 a Z9 nesouhlasíme.

Možnou úpravou je nastavení etapizace tak, aby plochy Z7 a Z8 bylo možné využít až po zastavění ploch Z5 a Z6. Plochu Z9 by bylo možné využít až po zastavění plochy Z1. Takto nastavená etapizace zabrání vzniku proluk a přednostně dojde k využití ploch v návaznosti na zastavěné území bez rozšiřování zástavby dále do zemědělské krajiny. K případné úpravě dokumentace se orgán ochrany ZPF vyjádří v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Březejc.

**Stanovisko pořizovatele:**

Na základě došlého stanoviska vyvolal pořizovatel konzultaci s dotčeným orgánem. Výsledkem bylo dohodnuté řešení, kde byla odsouhlasena úprava ploch Z7, Z8, Z9 ve smyslu předmětného stanoviska DO:

 - pro plochy Z7 a Z8 bude stanovena etapizace a to tak, že realizace zástavby na plochách Z7 a Z8 bude možná až po zastavění zastavitelných ploch Z5 a Z6

* + pro plochu Z9 bude stanovena etapizace a to tak, že realizace zástavby na ploše Z9 bude možná až po zastavění zastavitelné plochy Z1
1. **Krajský úřad Kraje Vysočina**

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany přírody a krajiny)

STANOVISKO: KUJI 29004/2019; OZPZ 2976/2017 ze dne 11.4.2019

S předloženým návrhem souhlasíme.

1. **Krajský úřad Kraje Vysočina**

Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)

STANOVISKO: KUJI 29539/2019; OŽPZ 704/2019 Vo-2 ze dne 12.4.2019

Nemá k předmětnému návrhu připomínek.

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

STANOVISKO: MPO 19097/2019 ze dne 13.3.2019

Nemá připomínky – SOUHLASÍ.

1. **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina**

STANOVISKO: SBS 06823/2019 ze dne 14.3.2019

Nemá námitky.

1. **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**

Územní odbor Žďár nad Sázavou

STANOVISKO: HSJI-1052-2/ZR-2019 ze dne 15.3.2019

Souhlasné stanovisko

1. **Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání**
	* 1. **Česká geologická služba, správa oblastních geologů** ze dne 3.4.2019

Nemá připomínky.

* + 1. **Státní pozemkový úřad** ze dne 6.3.2019

 Nemá připomínky.

* + 1. **KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA** ze dne 20.3.2019

Nemáme připomínky.

* + 1. **Petr Katolický, Alšova 1313/17, 59101 Žďár nad Sázavou** ze dne 15.3.2019

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Březejc

POZEMEK: p.č. 74, 100/23

**Předmět připomínky:**

1. Požaduji, aby část pozemku p.č. 74 v rozsahu cc 1000-2000m² situovaného při místní komunikaci Březejc – Sviny (p.č. 857/4) byla začleněna do ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské.
2. Nesouhlasím, aby můj pozemek p.č. 100/23 (plocha Z1) byl znehodnocen vedením inženýrských sítí (plánované kanalizace). Tato kanalizace musí být vedena v pozemku p.č. 860.

**Stanovisko pořizovatele:**

1. Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se přednostně odnímá zemědělská půda na zastavitelných plochách. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Platný ÚP Březejc vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Pořizovatel doporučuje připomínku NEZOHLEDNIT.



Obrázek 1: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

1. Územní plán navrhuje koncepci odkanalizování v souladu sPRVK KrV -t. j. novou oddílnou kanalizaci napojenou na navrženou čistírnu odpadních vod. Koncepce odkanalizování byla navržena i v souladu s koncepcí dle Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod Březejc, kterou má obec zpracovanou.

***K veřejnému projednání bylo uplatněno:***

1. **Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání**

* + 1. **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**

Územní odbor Žďár nad Sázavou

STANOVISKO: HSJI-4631-2/ZR-2021 ze dne 21.10.2021

Souhlasné stanovisko.

**2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina**

STANOVISKO: SBS 43258/2021 ze dne 26.10.2021

Souhlasné stanovisko.

**3. Ministerstvo obrany**

Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

STANOVISKO**:** 119869/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 9.11.2021



 STANOVISKO POŘIZOVATELE:

Pořizovatel souhlasí se stanoviskem – textová část dokumentace v části odůvodnění bude upravena dle stanoviska DO.

**4. Městský úřad Velké Meziříčí**

Odbor životního prostředí – vodoprávní úřad

STANOVISKO: ŽP/70803/2021-krivs/316157223/2021 ze dne 11.11.2021

Souhlasí za předpokladu



 

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

Pořizovatel považuje stanovisko za respektované.

**5. Státní pozemkový úřad**

STANOVISKO: SPU 421943/2021; SP266/2021-520205 ze dne 12.11.2021

Nemá připomínek.

**6. Krajský úřad Kraje Vysočina**

Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)

STANOVISKO: KUJI 105601/2021; OŽPZ 2101/2021 Vo-3 ze dne 30.11.2021

 Nemá připomínek.

1. **Ministerstvo vnitra**

STANOVISKO: Č.j. MV-171212-4/OSM-2021 ze dne 10.12.2021

Nemá připomínek.

**8. Krajský úřad Kraje Vysočina**

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF, OPK)

STANOVISKO: KUJI 109367/2021; OZPZ 2976/2017 ze dne 13.12.2021

Kladné stanovisko.

**9. Krajský úřad Kraje Vysočina**

Odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán na úseku územního plánování

STANOVISKO: KUJI 92338/2021; OUP 388/2017 Mal-8 ze dne 10.12.2021

Souhlasí.

1. **Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání**
	* 1. **Česká geologická služba, správa oblastních geologů** ze dne 18.11.2021

Nemá připomínky.

1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh ÚP je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro rozvoj počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu ÚP konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.

Dále nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), a proto toto vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno.

1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 6. 11. 2017 (č.j: KUJI 82145/2017, OZPZ 2976/2017) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

1. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 6 v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

V zadání ÚP nebyla zjištěna potřeba variantního zpracování z důvodu rozboru udržitelného rozvoje území ani z důvodu prověření jiných variantních záměrů. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplynula potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání předložen k projednání invariantní návrh.

1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 7 a v kapitole 8 v textové části odůvodnění zpracované projektantem.

1. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Březejc.

Poznámka: pokud je u námitky či připomínky uvedeno označení „VP“, pak se jedná o námitku či připomínku uplatněnou v rámci veřejného projednání.

**VYHODNOCENÍ NÁMITEK**

# VP 01

**Petr Katolický,**

**Alšova 1313/7, 591 01 Žďár nad Sázavou**

**Dotčené území: k.ú. Březejc**

**Obsah námitky:**



Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Březejc o námitce:

**Zastupitelstvo obce Březejc námitku zamítá.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

1. Navrhovatel žádá o zařazení pozemku do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV bydlení v rodinných domech - venkovské. V návrhu ÚP je předmětný pozemek zařazen v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ 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 **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území částečně na půdách v II. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Půdy II třídy ochrany jsou vysoce chráněné. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

1. odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
2. odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
3. co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
4. odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
5. při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
6. po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ sepovažuje **zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce**, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany** **(§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Ve zprávě se zhodnotí vývoj stavu území za uplynulé období. V případě, kdy budou navržené zastavitelné plochy využity, lze v budoucnu prověřit další vymezení zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, **není opodstatněný**.

Na pozemku se nachází stávající vedení vysokého napětí VN 22. Navržení zastavitelné plochy by bylo i z tohoto hlediska nevhodné.

1. Na pozemku p.č. 100/23 v k.ú. Březejc je navržena splašková kanalizace, která je vyznačena ve výkrese – Doplňující výkres kanalizace v části odůvodnění návrhu Územního plánu Březejc. Jedna z koncepcí, kterou navrhuje územní plán je i koncepce odkanalizování obce. Navržená koncepce je řešena v souladu s PRVK KrV -t. j. novou oddílnou kanalizací napojenou na navrženou čistírnu odpadních vod. Koncepce odkanalizování byla navržena i v souladu s koncepcí dle Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod obce Březejc, kterou má obec zpracovanou. Koncepci odkanalizování chápeme i jako výrazně převažující veřejný zájem před soukromým záměrem. Je třeba vzít i v potaz, že územní plán se zpracovává v měřítku 1: 5000 a nikoli v podrobnosti pro povolovací řízení.

Kanalizační řady nejsou vedeny v návrhu ÚP jako veřejně prospěšná stavba, a tudíž je výkres kanalizace brán jako podklad v části odůvodnění územního plánu, podle kterého se nerozhoduje. Nespadá do výrokové části návrhu územního plánu. Ve výkresu kanalizace je i uvedeno následující: „Navrhované trasy kanalizačních řadů nejsou součástí výrokové části územního plánu, technická infrastruktura je přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.“

1. Pro zastavitelnou plochu Z1 jsou v textové části návrhu územního plánu v podmínkách využití stanoveny tyto podmínky: *Plocha v 1. etapě výstavby*. *Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávajících komunikací.* ***Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%****.* Ve výrokové části není nikde stanovena podmínka, že vymezená zastavitelná plocha má sloužit pro výstavbu 1 rodinného domu. Je zde uvedena podmínka pro intenzitu zastavění, a ne počet rodinných domů.

V odůvodnění návrhu ÚP je stanoveno z hlediska záboru ZPF: „U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domů mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III –odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně **1 200 m2**.“

V části odůvodnění je stanoven výpočet počtu bytů na jednotlivé zastavitelné plochy, kde u Z1 je uvedena jedna bytová jednotka. Opět se však jedná o část odůvodnění návrhu ÚP a nikoliv výrokovou část. Nestanovuje se tím maximální množství bytových jednotek na zastavitelnou plochu Z1.

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

# Připomínka 01

**Petr Katolický,**

**Alšova 1313/7, 591 01 Žďár nad Sázavou**

**Dotčené území: k.ú. Březejc**

**Předmět připomínky:**

1. Požaduji, aby část pozemku p.č. 74 v rozsahu cc 1000-2000m² situovaného při místní komunikaci Březejc – Sviny (p.č. 857/4) byla začleněna do ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské.
2. Nesouhlasím, aby můj pozemek p.č. 100/23 (plocha Z1) byl znehodnocen vedením inženýrských sítí (plánované kanalizace). Tato kanalizace musí být vedena v pozemku p.č. 860.

**Vyhodnocení připomínky:**

1. Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se přednostně odnímá zemědělská půda na zastavitelných plochách. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Platný ÚP Březejc vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Připomínka se nezohledňuje.



Obrázek 1: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

1. Územní plán navrhuje koncepci odkanalizování v souladu sPRVK KrV -t. j. novou oddílnou kanalizaci napojenou na navrženou čistírnu odpadních vod. Koncepce odkanalizování byla navržena i v souladu s koncepcí dle Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod Březejc, kterou má obec zpracovanou.

 Připomínka se nezohledňuje.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP Územní plán Březejc

ÚSES Územní systém ekologické stability

ZÚR KrV Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

ÚAP Územně analytické podklady Velké Meziříčí

ZPF Zemědělský půdní fond

OPK Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

KrÚ Krajský úřad Kraje Vysočina

MěÚ Městský úřad Velké Meziříčí

ŽP Životní prostředí

VKP Významný krajinný prvek

RD Rodinný dům

SSL Státní správa lesů

DO Dotčený orgán

Stavební zákon Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů