

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

okr. Břeclav, ORP Mikulov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Objednatel: Obec Břeží, Hlavní č. 113, 691 81 Břeží, IČ: 00283070

Projektant Změny č.3 ÚP Břeží: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel. 774288223

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing.arch. Jana Kratochvílová (převod do jednotného standardu)

Číslo zakázky: 991

Datum zpracování Změny č.3 ÚP Břeží: 08/2025

**Změna č. 3 ÚP Břeží byla podpořena z rozpočtu
Jihomoravského kraje.**

jihomoravský kraj

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5.000
I.f. Výkres urbanistické kompozice	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
	II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
	II.2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	8
	II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje	9
II.3.	SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	11
	II.3.1. Soulad s ÚAP JMK 2022	11
	II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Mikulov 2024	11
	II.3.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	12
II.4.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	12
II.5.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
II.7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	14
II.8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	14
II.9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
II.10.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	15
II.11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	22
II.12.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
	II.12.1. Krajinový ráz	22
	II.12.2. Územní systém ekologické stability	22
II.13.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	24
	II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	24
	II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	24
II.14.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	24
II.15.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	26
	II.15.1. Důsledky na ZPF	26
	II.15.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných:	26
	II.15.3. Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF	29
	II.15.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	31
II.16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	31
II.17.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	31
II.1.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	32
	II.1.1. Soulad návrhu změny ÚP s jednotným standardem - protokol o kontrole	32
II.1.	SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	44
II.2.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)	45

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č. 3 ÚP Březí bylo rozhodnuto rozhodnutí Zastupitelstva obce dne 21.01.2025

Pořízení změny zajišťoval Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698).

Na základě podnětů Obce Březí a podnětů ze stran vlastníků nemovitostí, byl vypracován ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, s panem Ing. Liborem Janišem, obsah Změny č. 3 Územního plánu Březí.

Pořizovatel projednal návrh zadání změny územního plánu s orgánem ochrany přírody a krajiny a Krajským úřadem Jihomoravského kraje, OŽP Brno. Pořizovatel na základě výsledků projednání v součinnosti s určeným zastupitelem doplnil návrh zadání.

Zadání změny bylo následně projednáno a schváleno na 2. zasedání Zastupitelstva obce Březí dne 25.2.2025.

Na podkladě schváleného Obsahu změny č. 3 ÚP Březí vypracovala společnost AR projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík, architekt s autorizací se všeobecnou působností č. 02 483, návrh změny č. 3 ÚP Březí. Protože odborem životního prostředí KrÚ Jm kraje nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů změny č. 3 ÚP Březí na životní prostředí ani soustavu Natura 2000, nebyla zpracována dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Březí na udržitelný rozvoj území.

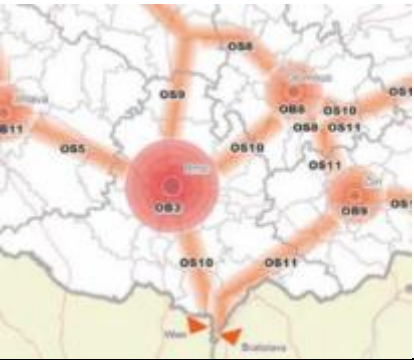
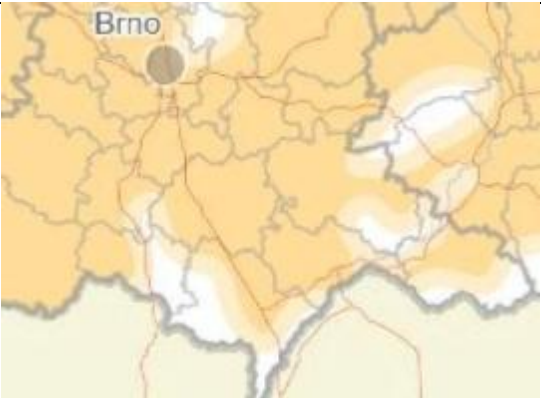
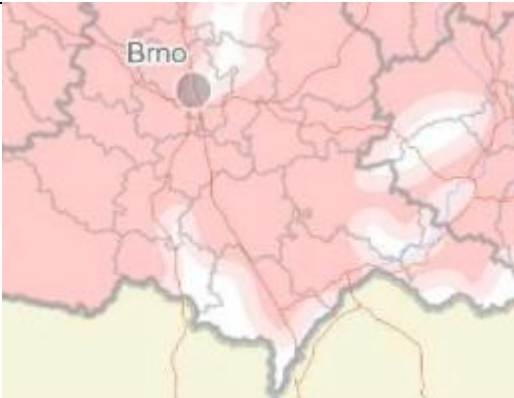
Bude doplněno po projednání dokumentace.

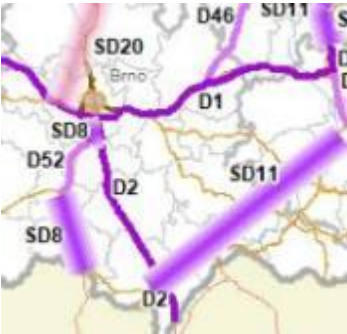
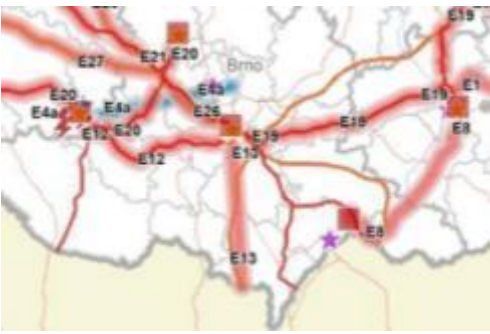
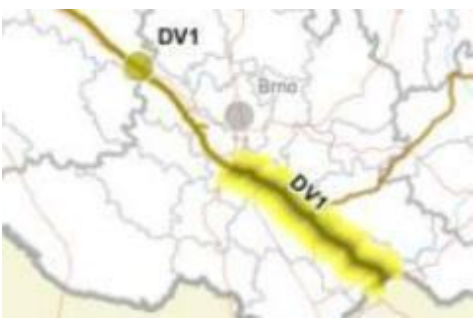
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.září 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021, ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023, ve znění aktualizace č. 7, která je závazná od 01.03.2024 a ve znění Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025, která je závazná od 1.3.2025. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury, vymezené v Politice územního rozvoje ČR - schéma z PÚR, ve znění aktualizací č. 1-7 a 9:

	
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 3a - Specifické oblasti
	
Schéma 3b Specifické oblasti – 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	Schéma 3c Specifické oblasti oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 7 - Elektroenergetika
	
Schéma 8 - Plynárenství	Schéma 9 - Dálkovody

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží v žádné rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešeným územím neprochází žádný transevropský multimodální koridor.
- řešeným územím neprochází žádné koridory ani plochy dopravy republikového významu.
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VTL, koridorů pro dálkovody.
- Obec Břeží je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů,

- mezi, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Platný ÚP Břeží výše uvedené úkoly vyplývající z polohy města ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

- Obec Břeží leží na hranici **specifické oblasti SOB10** - Specifická oblast, která vymezuje 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.

Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Podmínky pro navazující územně plánovací činnost - při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Výše uvedené úkoly bude řešit změna územního plánu, po upřesnění hranice specifické oblasti v ZÚR kraje.

- Obec Břeží leží na hranici **specifické oblasti SOB11** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost - při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování (výčet pouze úkolů týkajících se obcí):

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Výše uvedené úkoly bude řešit změna územního plánu, po upřesnění hranice specifické oblasti v ZÚR kraje.

Změna č. 3 ÚP Březí byla zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 3 ÚP Březí respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP Březí respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

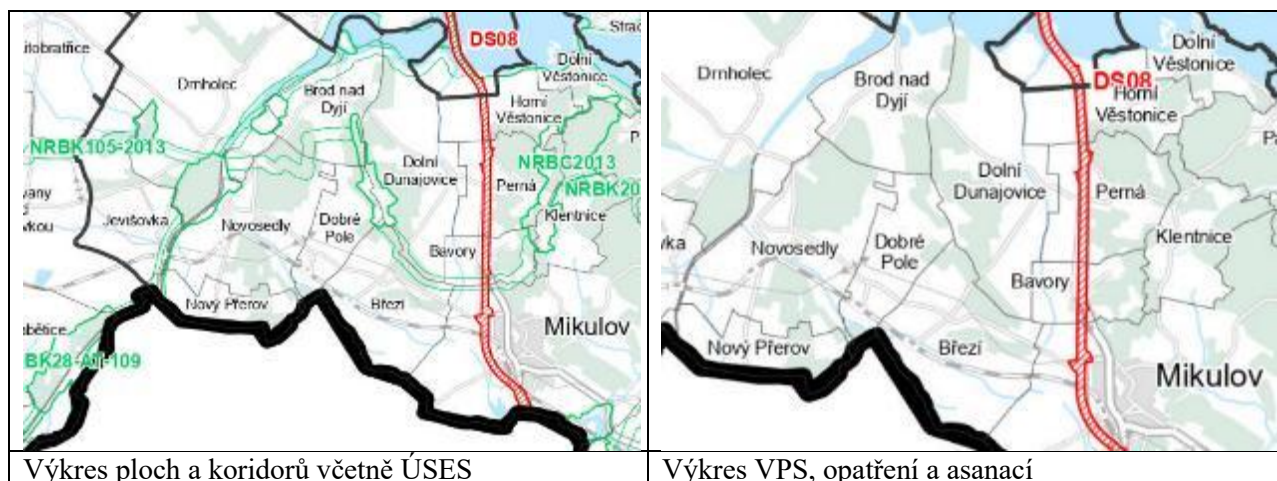
Priorita je dodržena.

II.2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán (dále „ÚRP ČR“), byl vydán dne 28.08.2024. V řešeném území ÚRP ČR vymezuje ÚSES, který je obsažen i v ZÚR kraje a v platném územním plánu Březí je zpřesněn.

ÚRP ČR eviduje v řešeném území v koordinačním výkrese limity využití území. Tyto limity jsou obsaženy i v platném ÚP Březí.



Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES

Výkres VPS, opatření a asanací



Koordináční výkres

II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabýly účinnosti 3.11.2016.

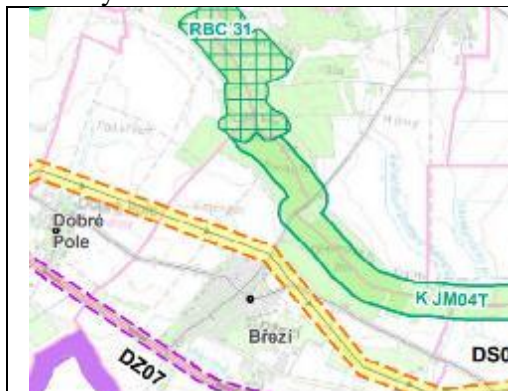
V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabýly účinnosti dne 31.10.2020. Záměry obsažené v ZÚR JmK po aktualizacích č. 1 a 2 jsou v ÚP Břeží zpřesněny.

Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JmK, která nabýla účinnosti dne 15.06.2024. Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabýla účinnosti dne 26.10.2024. Z aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JmK nevyplyvají pro Změnu č. 3 ÚP Břeží nové požadavky.

Dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Z této aktualizace nevyplynou pro změnu územního plánu Břeží žádné požadavky.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:



- DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: EuroVelo 9, Greenways Praha – Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchbátarž
- Územní systém ekologické stability: regionální biocentrum RBC 31 (Dunajovické vrchy) a nadregionální biokoridor K JM04T

Platný ÚP Břeží, ve znění Změn č. 1 a č. 2 zpřesnil záměry obsažené v ZÚR kraje, respektuje priority územního plánování, zpřesnil územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, zabýval se požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, řešil koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, upřesnil územní rezervy, uvedené v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazené ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK. Zpřesněný koridor DZ07 je ve změně územního plánu označen CPZ.DZ07, koridor TEE26 je pak označen CNZ.TEE26. Biocentrum RBC31 (Dunajovické vrchy) je v souladu s požadavky jednotného standardu označeno RBC.31_NRBK_JM04T_Dunajovické vrchy a nadregionální biokoridor K JM04T je označen NRBK.JM04T. Na území obce Břeží jsou vymezeny 2 jeho úseky, a to NRBK.JM04T_1 a NRBK.JM04T_2.

Cyklistické koridory EuroVelo 9 a Greenways Praha – Vídeň jsou v platném územním plánu sloučeny do jedné trasy a vedeny v souběhu se železnicí. Jedná se o stávající cyklotrasy označené „41, EV9, Mikulovská, Moravská vinná, GW Praha-Vídeň, Stará hora“. Trasy ovšem vedou v koridoru dopravní infrastruktury - železniční, plošně vymezeném z nadřazené dokumentace, CPZ-DZ07. Podmínky uvedené koridoru byly proto rozšířeny o požadavek na upřesnění umístění cyklistických tras nadmístního významu Euro Velo 9 a Greenways Praha-Vídeň, a dále lokálního ÚSES, při zohlednění koncepce obsažené v hlavním výkrese.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, požadavky na koordinaci územních rezerv – vše bylo prověřeno předchozí Změnou č. 2 ÚP Břeží.

ZÚR nezařadily obec Břeží do ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Poznámka: dřívější požadavek na Územní studii koridoru vedení

400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko byl zrušen.

Změna č. 3 ÚP Břeží je v souladu se ZUR JMK.

Změna ÚP uvádí územní plán Břeží do jednotného standardu. Ve vztahu k ZÚR kraje beze změn.

II.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

II.3.1. Soulad s ÚAP JMK 2022

V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Požadavky vyplývající z ÚAP JmK:

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravňování, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánování podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

Z ÚAP JMK (2022) nevyplývají pro změnu č. 3 ÚP Břeží žádné nové záměry a požadavky, vše řeší platný ÚP Břeží po změně č. 2.

II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Mikulov 2024

V roce 2024 byla zpracována VI. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov.

Problémy k řešení v ÚPD obce Břeží, vyplývající z RURÚ:

Problémy k řešení	Řešení ve změně č. 3 ÚP Břeží
plocha brownfield	Plochy brownfields řeší platný územní plán (severní plocha: návrh přestavby na plochu smíšenou obytnou, plocha poblíž nádraží: vymezena jako



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

ÚP BŘEZÍ, ZMĚNA č. 3

Odůvodnění územního plánu

Strana: **11**

	stávající plocha smíšená obytná
nevyhovující úsek komunikace závady hygienické	Přeložení silnice II/414 mimo zastavěná území obcí, severním směrem, není obsaženo v ZÚR JMK, nelze proto řešit územním plánem.
rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy	Přeložení silnice II/414 mimo zastavěná území obcí, severním směrem, není obsaženo v ZÚR JMK, nelze proto řešit územním plánem
stará ekologická zátěž ohrožení území	Řešeno v platném ÚP.
ohrožení zastavěného území extravilánovými vodami	Problematika je řešena v platném ÚP. Pro tok Dyje bylo zpracováno záplavové území. Hranice záplavového území Q100 a aktivní zóna jsou zakresleny do grafické části ÚP. V záplavovém území není navrhována žádná nová výstavba, s výjimkou čistírny odpadních vod. Do záplavového území dále zasahuje návrhová plocha pro tělovýchovu a sport Z25. V ploše se vzhledem k poloze v záplavovém území nepřipouští nadzemní stavby a oplocení. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce. V územním plánu ani jeho změně č. 3 proto nebylo třeba vymezovat žádná další opatření.

II.3.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Změny územního plánu Břeží mají lokální charakter a nemají tedy dopad na územní plány okolních obcí.

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Předkládaná změna ÚP Břeží je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění, části třetí, hlavy I:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Předkládaná změna ÚP Březí je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2021 (v platném znění):

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 80 stavebního zákona řeší mimo jiné

- aktualizuje zastavěné území a stanovuje datum, k němuž je vymezeno,
- aktualizuje urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,
- uvádí územní plán do souladu s jednotným standardem,
- aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, a to podle „jednotného standardu“
- aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s § 155 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 25 nového stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Březí Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 nového stavebního zákona.

Po obsahové stránce je Změna č. 3 územního plánu Březí v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona

č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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 vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Břeží.

Ochrana ložisek surovin

Do území Obce Břeží zasahují:

- CHLÚ Dolní Dunajovice: stanovené rozhodnutím MŽP č.j.560/630/02 - POH. So ze dne 29. 4. 2002, které stanovuje chráněné ložiskové území pod názvem CHLU Dolní Dunajovice,
- CHLÚ Dolní Dunajovice I: stanovené rozhodnutím MŽP Č.j. 2545/560/11. 102099/ENV/11 ze dne 17. 7. 2012, které stanovuje chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHUZZZK Dolní Dunajovice 1,
- průzkumné území pod názvem PÚ Dolní Dunajovice II, stanovené rozhodnutím MŽP č.j. 560/649/2006 ze dne 3. 3. 2006,
- Výhradní ložisko Mikulov na Moravě.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Břeží na životní prostředí.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Stanovisko nebylo vydáno.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.3 územního plánu Březí je zpracována na podkladě schváleného zadání změny č. 3 Územního plánu Březí. Zadání změny bylo projednáno a schváleno na 2. zasedání Zastupitelstva obce Březí dne 25.2.2025. Pořizovatel předtím projednal návrh zadání změny územního plánu s orgánem ochrany přírody a krajiny a Krajským úřadem Jihomoravského kraje, OŽP Brno. Pořizovatel na základě výsledků projednání v součinnosti s určeným zastupitelem doplnil návrh zadání.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Březí bylo prověření následujících požadavků na změny územního plánu:

- 3.2. Prověřit požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova v územním plánu vedeném jako plocha „ZO“ (pozemky zemědělského půdního fondu) na plochu pro bydlení (výstavbu rodinného domu).
- 3.4. Prověřit požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Březí u Mikulova, v územním plánu vedeném jako plocha „SVs“ plochy smíšené výrobní, na plochu občanského vybavení (prodej vín, ubytování), se zajištěním plochy pro parkování (navazující území).
- 3.8. Prověřit požadavek na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství.
- 3.9. Převedení územního plánu Březí do jednotného standardu.
- 3.10. Aktualizace vymezení zastavěného území.

Nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj a obstarání naturového hodnocení dle §45i zák.č. 114/1992 Sb. a Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

A) s politikou územního rozvoje:

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, v úplném znění závazném od 1.3.2024, právní území obce Březí, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti.

Splnění požadavků zadání: splněno, viz kap. II.2.

B) se zásadami územního rozvoje:

<https://www.jmk.cz/content/30032>

Obec Březí je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability. V rámci změny územního plánu bude prověřena aktuálnost souladu územního plánu se ZÚR JMK.

Splnění požadavků zadání: splněno, viz kap. II.2.

C) Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje – 5.aktualizace.

Splnění požadavků zadání: splněno, viz kap. II.3.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov – 6. aktualizace

Splnění požadavků zadání: splněno, viz kap. II.3.

Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Požadavky byly upřesněny na jednání, které proběhlo 4.6.2025 na MěÚ Mikulov, za účasti pověřeného

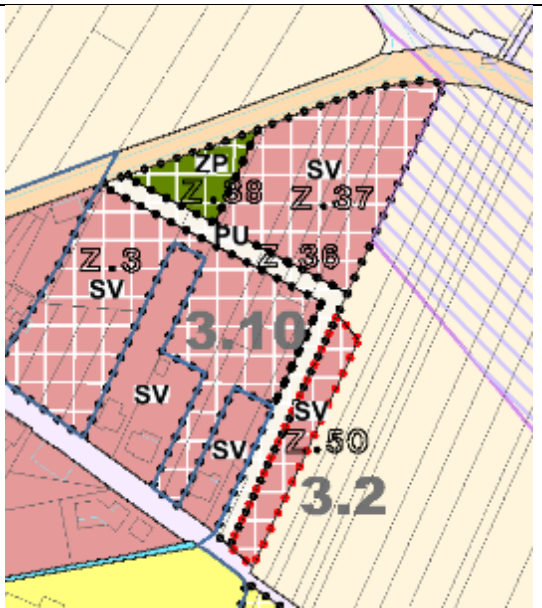
zastupitele a pořizovatele. Na jednání bylo dohodnuto:

- Oproti požadavkům zadání bude obsah změny doplněn o výkres I.f. „Výkres urbanistické kompozice“. *Odůvodnění: stejný výkres je obsažen i v platném ÚP a tento výkres dozná změny.*
- Oproti požadavkům zadání nebude zpracován Výkres širších vztahů. *Odůvodnění: změna územního plánu nevymezuje žádné nové nadmístní záměry, přebírá pouze záměry obsažené v platném územním plánu. Výkres se tedy nemění.*

Stručné odůvodnění jednotlivých změn územního plánu:

Změna 3.2

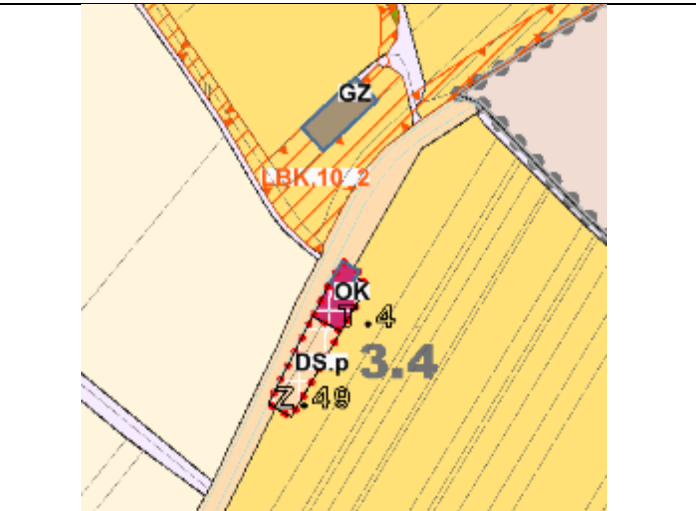
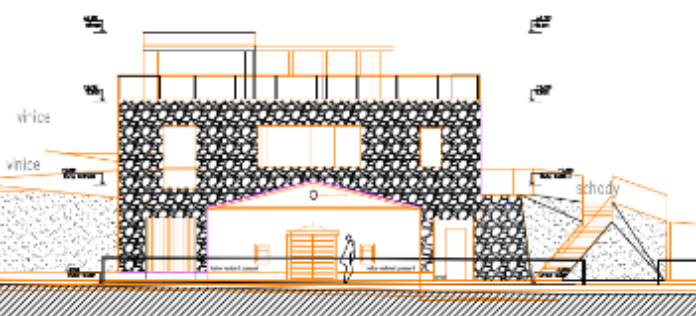
Požadovaná změna: Provéřit požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova v územním plánu vedeném jako plocha „ZO“ (pozemky zemědělského půdního fondu) na plochu pro bydlení (výstavbu rodinného domu).

Platný ÚP Březí se zákresem požadavku na změnu	Změna č. 3 ÚP Březí, hlavní výkres
	
Požadavek byl prověřen a částečně akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.50, plocha SV (smíšená obytná venkovská). Plocha byla vymezena v menším rozsahu, než byl uplatněný požadavek (na celý pozemek). <i>Odůvodnění:</i> Zastavitelná plocha Z.50 byla vymezena tak, aby nezasahoval do koridoru technické infrastruktury, vymezeném nad plochami s RZV, z nadřazené dokumentace (CNZ.TEE26). Současně návrh plochy Z.50 zohlednil navržené komunikační řešení v tomto rozvojovém území (Z.36) a řešil rozsah plochy Z.50 tak, aby bylo v budoucnu možné prodloužení komunikace v ploše Z.36 jihovýchodním směrem a vymezení dalších zastavitelných ploch v tomto území. Dalším důvodem pro redukci velikosti zastavitelné plochy byl zábor kvalitní zemědělské půdy.	

Změna 3.4

Požadovaná změna: Provéřit požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Březí u Mikulova, v územním plánu vedeném jako plocha „SVs“ plochy smíšené výrobní, na

plochu občanského vybavení (prodej vín, ubytování, informační centrum), se zajištěním plochy pro parkování (navazující území).

Platný ÚP Březí se zákresem požadavku na změnu	Změna č. 3 ÚP Březí, hlavní výkres
	
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.4 (OK – občanské vybavení komerční) a zastavitelná plocha Z.49 (DS.p doprava silniční - parking). <i>Odůvodnění:</i> Bylo vyhověno požadavku vlastníka pozemku. Ve vymezené ploše T.4 leží stávající zastavěná plocha, původní vinný sklep, který je nevyužíván a v havarijním stavu (má charakter brownfield). Změna územního plánu prověřila požadavek vlastníka, na vymezení plochy občanského vybavení a související plochy určené pro parkování návštěvníků. Podkladem pro vymezení obou ploch byla studie „Informační centrum – Sklep Bludička“ (Ing.arch. D. Vokurka, 11/23) a „ÚS+OHL Rekonstrukce stávajícího vinného sklepa Bludička včetně výstavby potřebné infrastruktury“ (Alois Bařina, 1/2024). Dalším podkladem byly upřesňující informace vlastníka nemovitosti (žadatele o změnu ÚP), které prezentoval na pracovním jednání na MěÚ Mikulov dne 4.6.2025. Vzhledem k tomu, že studie záměru počítá s významným rozšířením původního objektu vinného sklepa, a to ve smyslu plošném a zejména objemovém, a že záměr leží ve volné krajině, prověřil zpracovatel změny územního plánu vliv na krajinný ráz.	
	
Stávající sklep	Studie záměru, portál vinného sklepa zůstává v popředí
Krajinný ráz je chráněn na celém území České republiky jako přírodní, a kulturní a historická charakteristika území a jako hodnota předávaná budoucím generacím. Po prověření zpracovatel došel k závěru, že záměr je z hlediska vlivu na krajinný ráz akceptovatelný a že	

jeho vliv na krajinu nebude významný.

Objekt bude tvořit stavební dominantu při pohledu ze silnice Břeží-Dolní Dunajovice, a z polní cesty vedené od silnice (naproti sklepu) severozápadním směrem. Nicméně v krajině se bude stavba uplatňovat jen nevýznamně, vzhledem k terénní konfiguraci v jejím okolí. Záměr neleží v žádném chráněném území. Stavba bude mít rovněž zanedbatelný vliv na kulturní a historické charakteristiky (hodnoty) krajinného rázu. Neovlivní žádné významné stavby ve volné krajině (např. hrady, zámky, hradiště, kostely a kaple, boží muka, křížky, menhiry, historické zahrady a parky). Rovněž neovlivní negativně žádné nehmotné znaky kulturně historické charakteristiky, jako například místa spojená s legendou či pověstí, poutní místa, místa spojená s literárním příběhem nebo s pobytem historické osobnosti.

Změna 3.8

Požadovaná změna: Provéřit požadavek na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství.

Řešení ve změně č. 3 ÚP: požadavek byl prověřen. Revize byla provedena.

Odůvodnění:

Byla aktualizována hranice zastavěného území a hranice návrhových a stabilizovaných ploch – zastavitelné plochy, které již byly zastavěny, byly převedeny do stabilizovaných.

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně zůstaly, v dohodě s určeným zastupitelem, beze změny. Bylo konstatováno, že hranice ploch veřejných prostranství a ploch bydlení odpovídají skutečnosti i zájmům obce.

Změna 3.9

Požadovaná změna: Převod územního plánu do jednotného standardu, podle ustanovení § 59 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Řešení ve změně č. 3 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.

Odůvodnění:

ustanovení § 59 stavebního zákona stanoví:

(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření stanoví jejich standardizované části a požadavky na

- a) geodetický referenční systém,*
- b) strukturu standardizovaných částí,*
- c) grafické vyjádření standardizovaných částí,*
- d) výměnný formát dat a*
- e) metadata.*

Změna ÚP upravuje strukturu datové části ÚP, v souladu s novou vyhláškou č. 157/2024 Sb., a s metodikou Standard vybraných částí územního plánu, verze 2.1.2023 (MMR, 2023) – dále též jen „Standard“, který standardizuje nejen datovou stránku územního plánu, ale upravuje i názvy ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky jejich využití, dtto koridorů a územních rezerv, upřesňuje pojmy (viz kap. I.F.1), aktualizuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství a zohledňuje přitom změny v legislativě i aktuální metodické pokyny, upřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Především byly podle Standardu změněny následující výkresy:

- Výkres základního členění území byl obsahově a graficky (vizuálně) přepracován podle jednotného standardu. Aktualizovány byly hranice zastavěného území,
- Hlavní výkres byl uveden do souladu s novým stavebním zákonem, zejména s ohledem na požadavky jednotného standardu (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze z 1.7.2024“, zveřejněna na webu MMR). Změnilo se označení (kódy, resp. identifikátory) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i jejich názvy. Snahou bylo neměnit ale podmínky jejich využití. Aktualizovány byly hranice zastavěného území, a s tím související vymezení stabilizovaných (nově zastavěných) ploch.
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepracován, z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle platných metodik („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu“) a „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 2024). Viz dále.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Platný územní plán			Změna č. 3 ÚP Břeží - standardizace	
PLOCHY BYDLENÍ	plochy bydlení - v rodinných domech	BR	bydlení venkovské	BV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení všeobecné	OU
	Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu	OE	občanské vybavení veřejné	OV
	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OT	občanské vybavení - sport	OS
	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OZ	občanské vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	plochy smíšené obytné	SO	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	SVs	smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	HX.s
	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	SVv	smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní	HX.v
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	plochy výroby a skladování	VS	výroba všeobecná	VU
	plochy výroby a skladování – výroba drobná	VD	Výroba drobná a služby	VD
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	UP	veřejná prostranství všeobecná	PU
	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	UZ	doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	zeleně - parky a parkově upravené plochy	ZP
PLOCHY DOPRAVNÍ	plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	technická infrastruktura všeobecná	TU
			doprava silniční	DS

INFRASTRUKTURA	doprava			
	plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	DP	doprava silniční - parking	DS.p
	plochy dopravní infrastruktury – garáže	DG	doprava silniční - garáže	DS.g
	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	UP	doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	plochy zemědělské - vinice	ZV	trvalé kultury	AT
	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	ZT	trvalé travní porosty	AL
	plochy zemědělské - orná půda	ZO	Orná půda	AP
	plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území	ZZ	trvalé kultury, v některých případech „zeleň-zahrady a sady“	AT ZZ
PLOCHY LESNÍ	plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
			lesní - zvláštního určení	LU.z
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní	MU.z
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	NV plochy vodní a vodohospodářské	NV	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZELENĚ	NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)	NK	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	Plochy těžby nerostů	NT	těžba nerostů - stavby a zařízení	GZ
PLOCHY SPECIFICKÉ	Plochy specifické	FS	specifické jiné	XX

V souvislosti s převodem ÚP Březí do Standardu byl územní plán znovu kompletně zdigitalizován a zpřesněn na digitální katastrální mapu. Výjimečně byly v některých případech hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití posunuty/upřesněny na parcelní hranice.

Úpravy ÚSES jsou popsány v kapitole II.12. [KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).

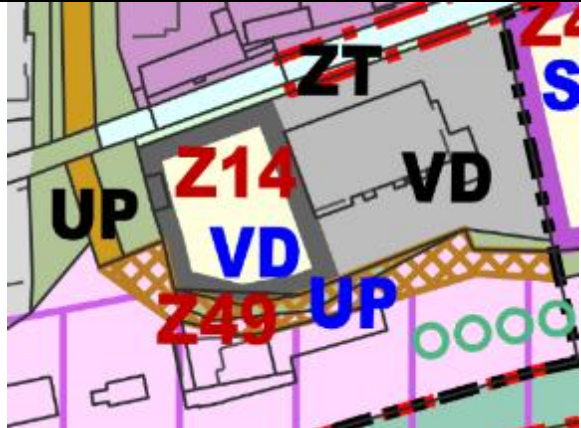
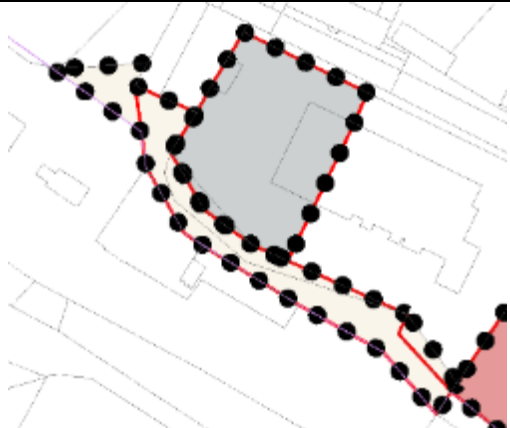
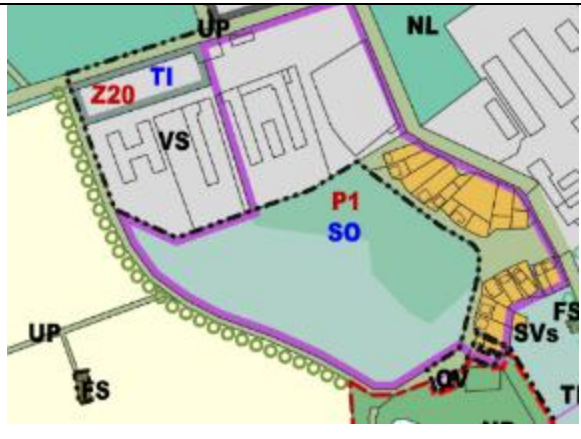
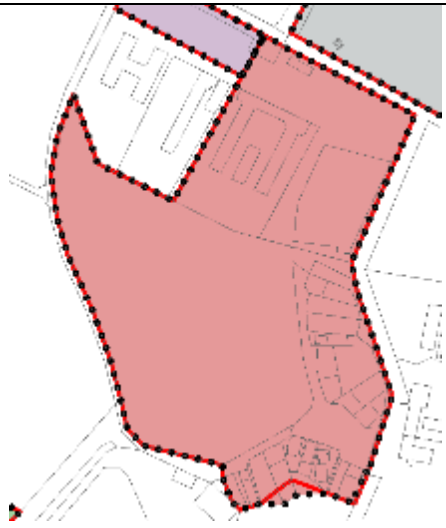
Dále bylo podle Standardu změněno označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – viz kapitola II.14. „[ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI](#)“.

Vedle převodu ÚP Březí do jednotného standardu byly provedeny opravy a úpravy textové části územního plánu, především z důvodu uvedení územního plánu do souladu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále též SZ) a přílohou č. 8 SZ, která upravuje obsah a strukturu

územního plánu:

- Změněny byly názvy kapitol textové části ÚP,
- Termín „plocha přestavby“ byl nahrazen termínem „transformační plocha“,
- Ruší se odkazy na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.

Za účelem zvýšení přehlednosti územního plánu jsou zrušeny některé příliš drobné plochy a zařazeny do obdobných ploch (červeně je znázorněna původně vymezená návrhová plocha):

Platný ÚP Břeží, výřez z hlavního výkresu	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Břeží
	
	

Podle Standardu bylo rovněž změněno označení prvků ÚSES. Podrobněji viz kapitola II.12.2 „Územní systém ekologické stability“.

Změna územního plánu dále reaguje na změny obecně závazných právních předpisů a aktuální metodický pokyn MMR „POŽADAVKY NA POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI“. Metodika stanoví:

„Od 1. 7. 2024 není použití výpočtu podle normy ČSN 73 6110 možné. Pokud územní plán (bez ohledu na to, zda se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv) a regulační plán pořízené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále

jen „starý stavební zákon“), obsahuje stanovení stupně automobilizace, pak se jedná ve smyslu § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna.“

Změna územního plánu proto upravila textovou část v kapitole I.D.1 „Doprava“, v odstavci „Doprava v klidu“ a nahradila původní text stanovující stupeň automobilizace 1:2,5 textem, který zní:

„Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Pro řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%
- pro ostatní stavby +50%.“

Korekce je odůvodněna aktuální potřebou odstavných a parkovacích stání v obci.

Změna ÚP upravuje podmínky využití Území významné pro obraz obce - sklepní lokality, uvedené v kapitole I.F.3. „Další podmínky prostorového uspořádání“. Odůvodnění: ne všechny sklepní lokality obsahují pouze stavby se štitovou orientací střechy.

Změna ÚP upravuje podmínky využití ploch HX.v (smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní), uvedené v kap. I.F.2. „Podmínky využití ploch“. Přípustné využití je doplněno o „skladování a posklizňová úprava zemědělské produkce“. Odůvodnění: změna reaguje na aktuální potřeby území. Bere přitom v potaz, zda navrhovaná úprava nebude mít negativní vliv na hlavní využití dané plochy.

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu, které se dotýkají řešeného území jsou obsaženy v ZÚR JMK. Další jiné záměry, které nejsou v platném územním plánu a týkají se řešeného území nejsou známy.

II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Krajinný ráz

Z hlediska krajinného typu Jihomoravského kraje, stanoveného v ZÚR JMK, řešené území spadá do Dunajovického krajinného typu (19). Požadavky z toho vyplývající jsou řešeny platným ÚP Břeží.

Posouzení vlivu změny územního plánu na krajinný ráz, dílčí změny 3.4., je provedeno v kapitole II.10. „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ“.

II.12.2. Územní systém ekologické stability

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v rámci



zpracování změny č. 3 ÚP Březí jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, včetně aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4,
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace 2022 (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.),
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Mikulov - 6. úplná aktualizace 2024;
- Územní plán Březí, ve znění Změn č. 1 a 2,
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

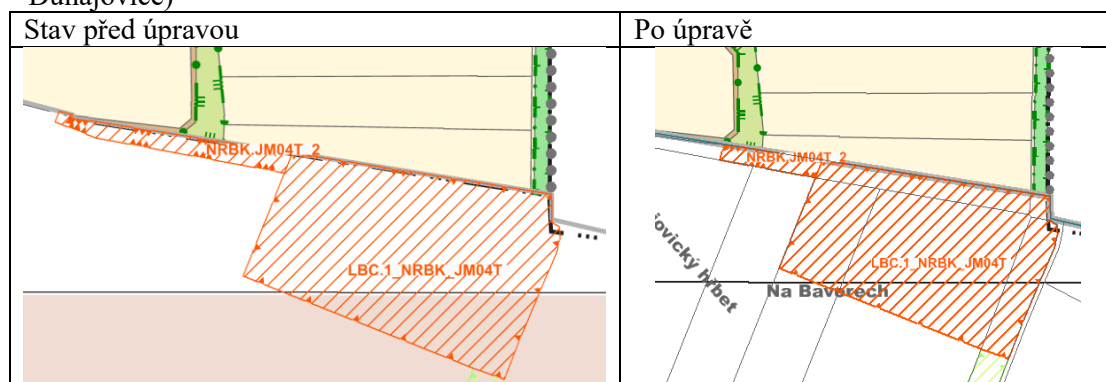
Výchozí stav řešení:

V platném ÚP Březí je obsažen nadregionální, regionální a místní ÚSES. Úkolem změny územního plánu bylo prověřit nadregionální a regionální ÚSES z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací kraje a z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí.

- RBC 31 je v platném ÚP Březí obsaženo a nemění se (pouze název se uvádí do souladu s jednotným standardem).
- Nadregionální biokoridor K JM04T je v ÚP Březí rovněž obsažen (pouze název se uvádí do souladu s jednotným standardem).

Posouzení návaznosti na okolní obce:

- K.ú. Dobré Pole: návaznost je zajištěna
- K.ú. Dolní Dunajovice: byla provedena drobná úprava ÚSES v ÚP Březí, spočívající ve zkrácení NRBK.JM04T_2 (viz schéma s přiloženým hlavním výkresem ÚP Dolní Dunajovice)



- K.ú. Bavorý: návaznost je zajištěna
- K.ú. Mikulov na Moravě: návaznost je zajištěna, s výjimkou LBK.3 – doporučuje se doplnit tento biokoridor v k.ú. Mikulov na Moravě

Řešení ÚSES jinak zůstává nezměněno, pouze identifikátory a názvy prvků ÚSES se uvádí do souladu s jednotným standardem, například:

- Identifikátory lokálních biocenter: LBC3, LBC4, ... se mění na LBC.3, LBC.4, ... atd.
- Identifikátory lokálních biokoridorů: LBK1, LBK2 se mění na LBK.1, LBK.2, atd.
- Identifikátory regionálního ÚSES: NRBK 28/RBC 31 Dunajovické vrchy se mění na RBC.31 NRBK JM04T Dunajovické vrchy
- Identifikátory nadregionálního ÚSES: NRBK 28 se mění na NRBK.JM04T_1, NRBK.JM04T_2

Některé LBK byly rozděleny do více úseků, označených například: LBK.9_1, LBK.9_2,

V několika případech byla nevýznamně upřesněna poloha, resp. hranice prvků ÚSES, na katastrální mapu.

II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Změna ÚP Břeží byla pořízena na základě schváleného zadání změny č. 3 Územního plánu Břeží. Zadání změny bylo projednáno a schváleno na 2. zasedání Zastupitelstva obce Břeží dne 25.2.2025.+

Součástí změny č.3 ÚP Břeží byla i standardizace územního plánu, jeho uvedení do souladu s novými legislativními požadavky, aktualizace zastavěného území (viz. výkres základního členění I.a) a prověření uplatněných požadavků na změnu ÚP ze strany obce a fyzických a právnických osob.

II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Viz kapitola II.10.

II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepracován, z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle standardu „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 2024).

Změna č. 3 ÚP Břeží vymezuje jedno nové veřejně prospěšné opatření, a to pro regionální biocentrum RBC.31_NRBK_28 Dunajovické_vrchy (VU.2).

Změna územního plánu dále upřesňuje (zmenšuje) vymezení veřejně prospěšného opatření VU.11 pro LBC.4_2, za účelem odstranění překryvu s VPS dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury (VD.12).

Změna územního plánu ruší veřejně prospěšné stavby D1, D2, D3, D5, D6 (komunikace pro pěší – leží ve veřejných prostranstvích na pozemcích obce) a D7 (jedná se o existující komunikaci).

Změna územního plánu ruší veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury liniového charakteru, které leží na pozemcích v majetku obce (T3, T12, T13, T14, T15, T18, T28, T45, T49, T52, T53, T54, T55. Vypouští veřejně prospěšné stavby, které už byly realizovány (T.37).

Změny označení VPS a VPO a jejich názvů:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP Břeží - standardizace	
DT1, DT2, DT4, DT5, ..., DT11	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	VD.1, VD.2, VD.5, ..., VD.11	VPS dopravní infrastruktury v ploše
DT3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	VT.1	VPS technické infrastruktury (odpadový dvůr)
DT4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	VT.2	VPS technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

D1 až D3, D5, D6	veřejná dopravní infrastruktura (pěší komunikace)		Ruší se
T9, T33, T39, T47, T48, T51, T57,	Veřejná technická infrastruktura	VT.9, VT.33, VT.39, VT.47, VT.48, VT.51, VT.57,	Veřejná technická infrastruktura vyjádřená linií
V1, V.3 až V.6, V.8 až V.12	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	VU.1, VU.3 až VU.6, VU.8 až VU.12	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability
-	-	VU.2	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability
P1, P5, P6	Veřejná prostranství	VZ.1, VZ.2, VZ.3	VPS zelené infrastruktury (parky)
P3	Veřejná prostranství	VP.1	VPS veřejného prostranství
P2	Občanská vybavenost - zeleň hřbitovní	VO.1	VPS občanského vybavení (hřbitov)
KD1	Koridor dopravní infrastruktury	VD.12	VPS dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury
KT1	Koridor technické infrastruktury	VT.3	VPS technické infrastruktury v koridoru technické infrastruktury

II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.15.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Vyhodnocení záborů půdy bylo zpracováno jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Vyhodnocení obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb.
- Vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Změna územního plánu vymezuje 2 zastavitelné plochy (Z.49, Z.50) a 1 plochu transformační (T.4). Ve všech případech byly plochy vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků. Jedná se o dílčí změny označené 3.2 a 3.4, ostatní dílčí změny nevyvolávají zábor ZPF.

U plochy Z.49 (dílčí změna č. 3.4) se jedná o vymezení plochy DS.p doprava silniční - parking. Parkoviště umístěné v této ploše bude sloužit pro občanskou vybavenost v ploše T.4 (OK občanské vybavení komerční). V ploše hodlá majitel přestavět stávající vinný sklep, který je nevyužíván a v havarijním stavu (brownfield), na polyfunkční objekt obsahující vedle vinného sklepa i ubytování, prodejní výstavu vín, degustační místnost. Za tímto účelem bude stávající objekt rekonstruován a rozšířen o přístavbu a nástavbu. Podkladem pro vymezení obou ploch byla studie „Informační centrum – Sklep Bludička“ (Ing.arch. D. Vokurka, 11/23) a „ÚS+OHL Rekonstrukce stávajícího vinného sklepa Bludička včetně výstavby potřebné infrastruktury“ (Alois Bařina, 1/2024).

Dílčí změna č. 3.2. vymezuje zastavitelnou plochu Z.50, plochu SV (smíšené obytné venkovské). V ploše zamýšlí majitel pozemku realizovat rodinný dům. Jeho požadavek na zařazení celého pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova do zastavitelné plochy byl ve změně územního plánu redukována zastavitelná plocha byla vymezena v menším rozsahu, než byl uplatněný požadavek. Důvodem byla mimo jiné i snaha o omezení záboru kvalitní půdy.

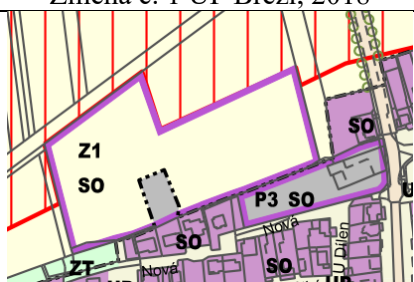
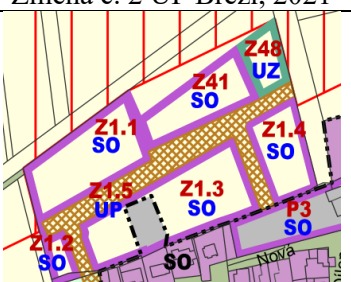
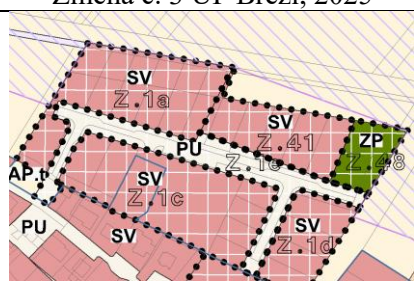
II.15.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných:

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení. Je zastavěno poměrně intenzivně, převážně řadovou uliční zástavbou a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Pro rozvoj území jsou v platném ÚP Březí rozvojové plochy navrženy přednostně v návaznosti na zastavěného území.

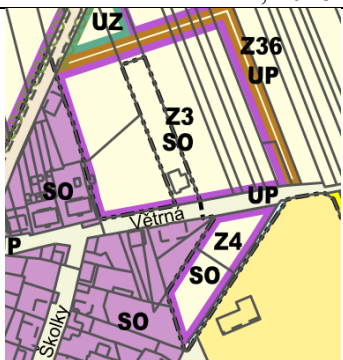
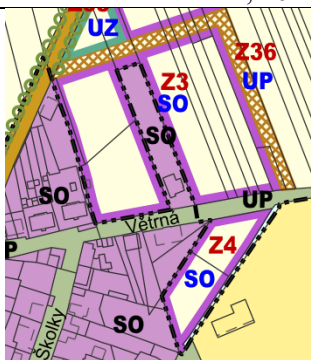
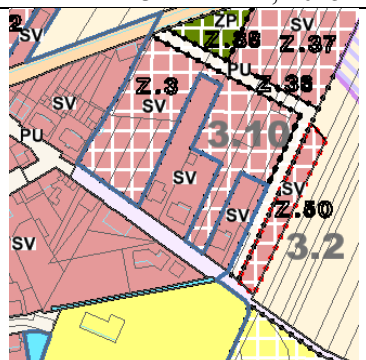
Platný územní plán (po změně č. 2) vymezil relativně velké zastavitelné plochy smíšené obytné. V důsledku atraktivitu obce, ležící v sousedství ORP Mikulov, ale v Březí probíhá silná obytná výstavba a jednotlivé plochy jsou poměrně rychle zastavovány. Viz následující schémata, dokládají výstavbu v zastavitelných plochách Z.1, Z.3, Z.4, Z.7, Z.8, Z.9, Z.40, Z.41:



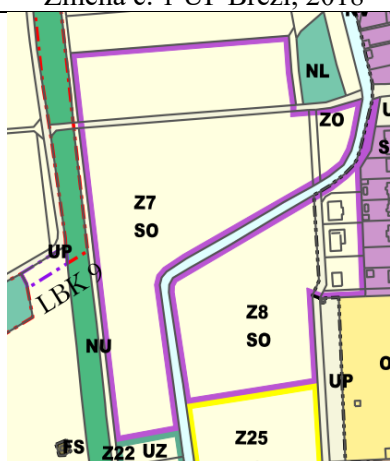
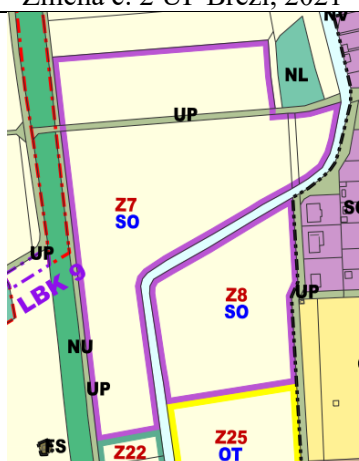
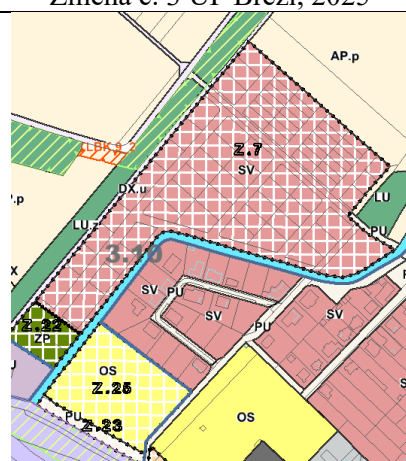
Plochy Z.1, Z.41

Změna č. 1 ÚP Břeží, 2018	Změna č. 2 ÚP Břeží, 2021	Změna č. 3 ÚP Břeží, 2025
		
	Z plochy Z1 byla dle zpracované studie vyčleněna plocha Z41 a Z48. Plochy zatím zůstávají nezastavěny.	Obě plochy Z.1 i Z.41 jsou již rozparcelovány na stavební pozemky, soukromý investor připravuje výstavbu veřejné infrastruktury.

Plochy Z.3, Z.4

Změna č. 1 ÚP Břeží, 2018	Změna č. 2 ÚP Břeží, 2021	Změna č. 3 ÚP Břeží, 2025
		
	V ploše Z3 je realizován první dům. Plocha Z4 není zastavěna.	Plocha Z.3 je zastavěna z 25% (3 RD), plocha Z.4 ze 100%

Plochy Z.7, Z.8

Změna č. 1 ÚP Břeží, 2018	Změna č. 2 ÚP Břeží, 2021	Změna č. 3 ÚP Břeží, 2025
		
	Obě plochy zůstávají nevyužité.	Plocha Z.8 je zcela zastavěna (13 RD zkolaudovaných a dalších 6 ve výstavbě), v ploše Z.7 se

	• Zábor kvalitní zemědělské půdy je odůvodněn využitím brownfield (vinný sklep v krajině, v havarijním stavu), • Malá výměra záboru ZPF, • Jedná se o záměr na rekonstrukci stávajícího vinného sklepa, spojené s jeho rozšířením o přístavbu a nástavbu, • V objektu bude vedle vinného sklepa umístěno ubytování, prodejní výstavka vín a degustační místnost, • Dále bude nutné zajistit parkování (v ploše Z.49), • Záměr vhodně doplní nabídku pro turisty a cykloturisty. • Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Okrajově plocha zasahuje do závlah.
--	---

II.15.3. Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF

ÚP BŘEZÍ, zm.č. 3 - ZÁBORY ZPF

označení dílčí změny	označení plochy, navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3.2	Z.50 SV smíšené obytné venkovské	0,2074		0,1067		0,1007		0,0000	ano	ne	ne	ne
SV smíšené obytné venkovské celkem		0,2074	0,0000	0,1067	0,0000	0,1007	0,0000	0,0000				
3.4	T.4 OK občanské vybavení komerční	0,0334	0,0205		0,0129			0,0000	ano	ne	ne	ne
OK občanské vybavení komerční celkem		0,0334	0,0205	0,0000	0,0129	0,0000	0,0000	0,0000				
3.4	Z.49 DS.p doprava silniční - parking	0,0637	0,0637					0,0000	ano	ne	ne	ne
DS.p doprava silniční - parking		0,0637	0,0637	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,3045	0,0842	0,1067	0,0129	0,1007	0,0000	0,0000				
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody 2) Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch												

II.15.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

II.16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

II.1. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

II.1.1. Soulad návrhu změny ÚP s jednotným standardem - protokol o kontrole

Protokol pro předaný balíček: DUP_584371_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Nezadaná**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **3**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Nezjištěná**

Kód obce: **584371**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **07.08.2025 14:03:37**

Konec: **07.08.2025 14:09:04**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_584371_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p', 'Zpochybno_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:

Bez chyb, s varováními

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**
 C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**
 D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**
 E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**
 F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: **1**
 koridoryp_p: **1**
 plochypodm_p: **1**
 plochyrv_p: **470**
 plochyzmen_p: **58**
 reseneuzemi_p: **1**
 uses_p: **28**
 uzemiprvkyrp_p: **6**
 vpsvpoas_l: **12**
 vpsvpoas_p: **29**
 zastaveneuzemi_p: **33**
 zastavitelneuzemi_p: **34**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
koridoryp_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryp_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryp_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrv_p se nepřekrývají.
koridoryp_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryp_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryp_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryp_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryp_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrv_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1459	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastavitelneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_1 jsou validní.
vpsvpoas_1	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_1 jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastavitelneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p jsou validní.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zastavitelneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastavitelneuzemi_p se nepřekrývají.
zastavitelneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastavitelneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

- **Kontrola textů a výkresů**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

II.1. SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

NSZ	Nový stavební zákon (zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§80 NSZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje (§70 NSZ)
ÚRP	Územní rozvojový plán (§74 NSZ)
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje (§77 NSZ)
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§67 NSZ)
RP	Regulační plán (§85 NSZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§62 NSZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.,
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
Plochy přestavby	Transformační plochy ve smyslu ustanovení § 12 odst. (1) Vyhl.č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

II.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)

Viz. příloha: Územní plán Březí, úplné znění po změně č. 3.

Následující forma srovnávacího textu zní:

- ~~ruší se~~ v textu (přeškrtnutý barevně odlišený text)
- **vkládá se** do textu (barevně odlišený text)