

# 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 Březí, Hlavní č. 113, 691 81 Březí, IČ: 00283070

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

Tel. 774288223

E-mail: [jednatel@arprojekt.cz](mailto:jednatel@arprojekt.cz)

[www.arprojekt.cz](http://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 Březí: 03/2026

**Změna č. 3 ÚP Březí 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	24
	II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	24
	II.2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	27
	II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje	28
II.3.	SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	30
	II.3.1. Soulad s ÚAP JMK 2022	30
	II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Mikulov 2024	31
	II.3.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	31
II.4.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	31
II.5.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	32
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
II.7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	33
II.8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	34
II.9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	34
II.10.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	34
II.11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	41
II.12.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	42
	II.12.1. Krajinný ráz	42
	II.12.2. Územní systém ekologické stability	42
II.13.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	43
	II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	43
	II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	43
II.14.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	44
II.15.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	45
	II.15.1. Důsledky na ZPF	45
	II.15.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných:	45
	II.15.3. Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF	48
	II.15.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	50
II.16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	50
II.17.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	53
	II.17.1. Soulad návrhu změny ÚP s jednotným standardem - protokol o kontrole	53
	II.17.2. Soulad návrhu změny ÚP s jednotným standardem - protokol o kontrole	64
II.18.	SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	68
II.19.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)	69

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec má platný územní plán ze dne 15.3.2012, v účinnosti dne 11.4.2012, Změnu č. 1 Územního plánu Březí ze dne 9.8.2018, v účinnosti dne 12.9.2018 a Změnu č. 2 Územního plánu Březí ze dne 23.11.2021, v účinnosti dne 17.12.2021, v úplném znění po změně č. 2 ze dne 17.12.2021

Územní plán byl zpracován: Ing. Arch. Milan Hučík, AR Projekt s.r.o.

O pořizení Změny č. 3 ÚP Březí bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Březí dne 21.01.2025

Pořizení 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 Janíšem, obsah Změna č. 3 Územního plánu Březí.

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

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem obce Březí dne 25.02.2025.

Záznam o zpracování Změny č. 3 ÚP Březí byl proveden v Národním geoportále územního plánování (kód EÚP 00023263).

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Brno, ze dne 07.02.2025 pod č.j. JMK14972/2025.

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.

### **Projednání návrhu dle stavebního zákona:**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování příslušný (dále jen „pořizovatel“) podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), opatřením ze dne 19.08.2025 oznámil (doručil dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím, a dále veřejnou vyhláškou) v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Březí (dále jen "návrh"). Společné jednání se konalo dne 18.09.2025 v 14:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Březí, Hlavní 38, 691 81 Březí. Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na webových stránkách: <https://www.mikulov.cz/obcan/brezi>

Dotčené orgány uplatnily v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska.

Ve stejné lhůtě mohli v případě územního rozvojového plánu kraje, v případě zásad územního rozvoje Ministerstvo pro místní rozvoj, sousední kraje a obce v řešeném území a s řešeným územím sousedící, v případě územního plánu obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, Ministerstvo obrany, je-li územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousední obce a v případě regulačního plánu obec, pro kterou je regulační plán pořizován, uplatnit připomínky.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Březí (dále jen "návrh"). Veřejné projednání se koná dne 18.09.2025 v 15 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Březí, Hlavní 38, 691 81 Březí.

O konání veřejného projednání byli vyrozuměni též oprávnění investoři.

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu a k vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, písemně své připomínky.

Uplatněná stanoviska:

POŘ. ČÍS.	PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
1.	<p><b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje</b> Ze dne 22.08.2025 pod č.j. KHSJM 42213/2025/BV/HOK Pod č. podacím MUMI 25031514 dne 22.08.2025</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: <b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 3 územního plánu Březí souhlasí.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> KHS JmK bylo dne 20.08.2025 Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, příslušným podle § 46 odst. 1 stavebního zákona oznámeno v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Březí (dále také "návrh" a „ÚP“).</p> <p>Návrh změny ÚP zpracovala společnost AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, číslo zakázky 99, 08/2025.</p> <p>Vybrané údaje vyplývající z návrhu změny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy Z.50 a Z.49 se zařazují do zastavitelných ploch</li> <li>• plocha T.4 se zařazuje do ploch transformačních</li> </ul> <p>Dílní změny</p> <p>3.2 změna využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova v ÚP vedeném jako plocha „ZO“ (pozemky zemědělského půdního fondu) na zastavitelnou plochu SV (smíšená obytná venkovská)</p> <p>3.4 změna využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Březí u Mikulova, v ÚP vedeném jako plocha „SVs“ plochy smíšené výrobní, a částí sousedních pozemků, na transformační plochu T.4 (OK – občanské vybavení komerční) a zastavitelnou plochu Z.49 (DS.p doprava silniční – parking)</p> <p>3.8 prověření požadavku na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b></p>

	<p>zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství (výsledkem prověření není změna ÚP)</p> <p>3.9 převedení ÚP do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona</p> <p>3.10 aktualizace vymezení zastavěného území</p> <p>Předmětný návrh změny ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.</p> <p>Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>Přitom KHS JmK uvážila, že platný ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany před nepříznivými účinky hluku, v dostatečném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.</p> <p>S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že návrh změny ÚP nepredikuje zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a je zřejmé, že uplatňováním ÚP dle projednávaného návrhu změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 stavebního zákona, a to mj. 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.</p>	
2.	<p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>  Ze dne 03.09.2025 pod č.j. MPO 95020/2025  Pod č. podacím MUMI 25033933 dne 03.09.2025</p> <p><b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b>  Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko za podmínky</b></p>

	<p>pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:</p> <p><b>S návrhem Změny č. 3 ÚP Březí souhlasíme za podmínky doplnění zakresu hranice průzkumného území Svahy Českého masivu a vypuštění hranice průzkumného území Dolní Dunajovice II v Koordinačním výkrese a úpravy ohledně průzkumných území na str. 14 odůvodnění.</b></p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území (prakticky celé území obce se nachází v CHLÚ pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I –PZP a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice I – PZP – podzemní zásobník plynu, v malém rozsahu sem zasahuje i CHLÚ pro zemní plyn č. 21457200 Dolní Dunajovice), navíc z východu sem zasahuje i výhradní ložisko zemního plynu č. 3270100 Mikulov na Moravě. Obě vymezené rozvojové plochy (zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.50 a transformační plocha občanské vybavenosti T.4) bezprostředně navazují na zastavěné území, popř. se přímo v zastavěném území nachází, platí pro ně tedy pouze omezení vyplývající z nutnosti postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ v územním řízení.</p>	<p><b>doplnění zakresu hranice průzkumného území Svahy Českého masivu a vypuštění hranice průzkumného území Dolní Dunajovice II v Koordinačním výkrese a úpravy ohledně průzkumných území na str. 14 odůvodnění.</b></p> <p>Podmínka bude respektována.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Brno</b></p> <p>Ze dne 09.09.2025 pod č.j. MZP/2025/240/2024 Doručeno dne 09.09.2025 pod č.p. MUMI 25034758</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 19.08.2025 Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Změny č.3 Územního plánu Březí, od Městského úřadu Mikulov, odboru stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2025/240/2024; ev. č. ENV/2025/275561. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:</p> <p>Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále také „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se na většině území k.ú. Březí nachází CHLÚ s ev.č. 4001900 Dolní Dunajovice I-PZP, které je stanoveno pro chráněné území pro zvláštní</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko.</b></p>

	<p>zásahy do zemské kůry pro zemní plyn – podzemní zásobník plynu společnosti Gas Storage CZ, s.r.o. V obci Březí se nachází výhradní ložisko Nový Přerov ev.č. 3227200 pro zemní plyn. Ochranou a evidencí tohoto výhradního ložiska je pověřena společnost MND a.s., IČO: 28483006. Do severní části řešeného území zasahuje CHLÚ Dolní Dunajovice ev.č. 21457200 pro zemní plyn – podzemní zásobník plynu. Do jižní části k.ú. Březí zasahuje výhradní ložisko s ev.č. 3270100 Mikulov na Moravě pro surovinu zemní plyn. V současnosti zde probíhá těžba z vrtu společností MND a.s.</p>	
4.	<p><b>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje</b> Ze dne 09.09.2025 pod č.j. HSBM-180-54/2025 Pod č. podacím MUMI 25034943 dne 10.09.2025</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 19.8.2025, č.j. MUMI 25030845. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, <b>souhlasné stanovisko.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Z předmětného návrhu územního plánu je zřejmé, že nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	<b>Souhlasné stanovisko</b>
5.	<p><b>Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b> Ze dne 01.10.2025 pod č.j. MO 872608/2025-1322 Pod č. podacím MUMI 25037769 dne 01.10.2025</p> <p>Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 27/2024 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, vydává, ve smyslu § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejné m zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - <b>Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.</b> V tomto</p>	<b>Souhlasné stanovisko, ÚAP budou zapracovány v požadovaném rozsahu</b> (Byla provedena revize již zapracovaných jevů ÚAP).

<p>vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</p> <p><b>Výše uvedené vymezené území je zapracováno v textové i grafické části návrhu územního plánu a musí být i nadále stabilizováno.</b></p> <p><b>- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).</b> Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</b></p> <p><b>Ministerstvo obrany dále požaduje respektovat požadavek Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, uplatněný v připomínce ze dne 15. září 2025, čj. MO 803836/2025-6440, sp.zn. SpMO 5823/2025-6440.</b></p> <p><b>Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Březí souhlasí.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o</p>	
--	--

	<p>provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
6.	<p><b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování</b>  Ze dne 03.10.2025 pod č.j. JMK 139353/2025  Pod č. podacím MUMI 25038120 dne 03.10.2025</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 19.08.2025 oznámení o konání společného jednání a adrese uložení „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Březí“ (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a ust. § 94 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen souhrnně „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, které se uskutečnilo 18.09.2025 od 15:00 hodin v budově Obecního úřadu Březí.</p> <p>OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména s ohledem na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu, stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP za krajský úřad společně:</p> <p><b>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</b></p> <p>Dne 25.08.2025 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ předkládanému ke společnému jednání.</p> <p>„Návrh změny č. 3 ÚP Březí“ předložený ke společnému jednání navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.</p> <p><u>Dílní změny návrhu změny č. 3 ÚP Březí:</u></p> <p><b>Změna 3.2</b>  Požadovaná změna: Prověřit požadavek na změnu využití poze mku p. 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).</p> <p><b>Změna 3.4</b>  Požadovaná změna: Prověřit požadavek na změnu využití pozemku p. 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).</p> <p><b>Změna 3.8</b>  Požadovaná změna: Prověřit požadavek na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství.</p> <p><b>Změna 3.9</b>  Požadovaná změna: Převod územního plánu do jednotného standardu, podle ust. § 59 zák. č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).</p>	

<p>Změna 3.10. Aktualizace vymezení zastavěného území. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Břeží“ následující stanoviska:</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje <b>souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Břeží“.</b> Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: Dopad na zábor ZPF vyvolávají tři návrhové plochy s označením: - Z.50 SV – smíšená obytná venkovská (dílní změna 3.2), - T.4 OK – občanské vybavení komerční (dílní změna 3.4), - Z.49 DS – doprava silniční – parking (dílní změna 3.4). Jak vyplývá z kapitoly II.15.2 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, ...v Břeží probíhá silná obytná výstavba a jednotlivé plochy jsou poměrně rychle zastavovány.“ Tato skutečnost je deklarována schématy dokládajícími výstavbu v zastavitelných plochách Z.1, Z.3, Z.4, Z.7, Z.8, Z.9, Z.40, Z.41 na str. 27–28 textové části odůvodnění. Z odůvodnění dílní změny 3.4 vyplývá, že „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)“. Při pečlivém posouzení předloženého odůvodnění nových návrhových ploch v kontextu a posloupnosti zásad plošné ochrany ZPF dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že u návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat částečné dotčení zemědělských půd I. a II. Třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení, a kterým se při respektování zásad plošné ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Díkce ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK):</u></p>	<p><b>Souhlasné stanovisko.</b></p>
---	-------------------------------------

<p>OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK uplatňuje stanovisko k předloženému „Návru změny č. 3 ÚP Břeží“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.</p> <p><u>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návru změny č. 3 ÚP Břeží“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřijatelné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s ustanovením § 12a zákona o ochraně ovzduší.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle ust. § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.</p> <p><u>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u> OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje – li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návru změny č. 3 ÚP Břeží“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.</p> <p><u>6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému návrhu</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko.</b></p> <p><b>Souhlasné stanovisko.</b> Dotčený orgán upozornil na problém ploch výroby v sousedství plochy bydlení. Nově se nenavrhují plochy výroby či plochy bydlení v blízkosti ploch výroby.</p> <p><b>Není dotčeným orgánem.</b></p> <p><b>Není dotčeným orgánem.</b></p> <p><b>Souhlasné stanovisko.</b></p>
---	---

<p>změny ÚP nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, ani zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A", ani do skupiny "B".</p> <p>Lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I. nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném ust. § 3 zákona o PZH.</p> <p><u>7. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):</u></p> <p>OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ nemá připomínky.</p> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy</b></p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vymezení ploch T.4/OK a Z.49/DSp podél silnice III/4146 bude upraveno tak, aby nezasahovaly do silničního pozemku definovaném v KN pozemkem p.č. 6152 v k.ú. Březí u Mikulova.</li> <li>2. Využití ploch T.4/OK a Z.49/DSp vymezených mimo jádrové území obce podél silnice III/4146 vedené ve volné krajině bude podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146.</li> </ol> <p><u>Odůvodnění</u></p> <p>KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. Vymezení ploch změny T.4/OK a Z.49/DSp u silnice III/4146 musí být upraveno tak, aby nezasahovaly do silničního pozemku definovaném v KN pozemkem p.č. 6152 v k.ú. Březí u Mikulova. V návrhu změny ÚP je navržena změna využití stávající plochy SVs (plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace) na pozemku p.č. 6191 v k.ú. Březí u Mikulova u silnice III/4146 jejím rozšířením i mimo pozemek p.č. 6191 na transformační plochu T.4/OK (občanské vybavení komerční) doplněnou o navazující návrhovou plochu Z.49/DSp (doprava silniční – parking). Vymezení obou ploch T.4/OK i Z.49/DSp podél silnice III/4146 je navrženo tak, že přilehlou stranou k silnici III. třídy navazují na pozemek p.č. 6191 v k.ú. Březí u Mikulova.</p> <p>Na pozemku p.č. 6191 stojí neevidovaná stavba „ruina“ objektu zděného vinařského sklepa. Pozemek p. č. 6191 včetně stavby na ní svým umístěním zasahuje do průběžného silničního pozemku silnice III/4146 a stávající „ruina“ na pozemku p. č. 6191, v případě, že je umístěna k okraji</p>	<p><b>Bez připomínek.</b></p> <p><b>Částečný nesouhlas dotčeného orgánu, požadavek na úpravu záboru plochy parc. č. 6152 – vyloučení ze změny. Požadáno o nové stanovisko.</b></p>
--	--

<p>zpevnění silnici blíže než 5 m tvoří dle zákona o PK pevnou překážku na silnici III/4146. Navázání rozvoje území vymezením ploch T.4/OK a Z.49/DSp na výše popsany nevyhovující stav (z pohledu bezpečnosti silničního provozu nebezpečný stav) je z hlediska veřejných zájmů nekoncepční a změna ÚP poskytuje příležitost zlepšení tohoto stavu. Návrh vymezení ploch T.4/OK a Z.49/DSp musí být z hlediska řešení silnice III/4146 upraven tak, aby plochy svým umístěním nezasahovaly do silničního pozemku silnice III/4146 definovaném pozemkem p. č. 6152. V návrhu změny ÚP lze z hlediska řešení silnice III/4146 doporučit vypuštění části stávající plochy SVs vymezené v platném ÚP Březí zasahující do silničního pozemku silnice III/4146 na úkor plochy DS Doprava silniční.</p> <p>2. Využití ploch T.4/OK a Z.49/DSp vymezených mimo jádrové území obce Březí ve volné krajině podél silnice III/4146 musí být podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146. Zřízení nových samostatných sjezdů na silnicích vedených volnou krajinou prezentuje z hlediska bezpečnosti silničního provozu vytvoření nového kolizního místa na silničním tahu. Pro eliminaci tohoto účinku musí být již na úrovni ÚP vhodným způsobem definovány možnosti a stanovena regulace nových dopravních napojení rozvojových ploch na silnici II. a III. třídy.</p> <p>KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.</p> <p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</b></p> <p>Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p> <p><b>Stanovisko pořizovatele:</b> Na základě zjištěných skutečností bylo požádáno dne 22.12.2025 pod č.j. MUMI 25047040 o vydání nového stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Březí, a to Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy:</p> <p><b><u>NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU:</u></b></p> <p><i>Podmínku č. 1 upravit tak, že využití plochy T.4/OK, ve které budou situovány nadzemní objekty naplňující svým umístěním a charakterem pevnou překážku, bude podmíněna realizací vhodného prvku pasivní ochrany podél silnice III. třídy (např. svodidla) pro zajištění bezpečnosti silničního provozu.</i></p> <p><i>Podmínka č. 2 bude vypuštěna.</i></p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b></p> <p><i>Navrhovatel dílčí změny územního plánu, vlastník nemovitosti na pozemku parc. č. 6191 v katastrálním území Březí u Mikulova, jenž je vklíněn v pozemku parc. č. 6152 (silniční pozemek), má smlouvu o budoucí</i></p>	<p><b>Zájmy památkové péče nejsou dotčeny.</b></p>
---	--

smlouvě uzavřenou s Jihomoravským krajem a k záměru bylo vydáno stanovisko SÚS JMK. Tyto podklady jsou v příloze této žádosti.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy**

Ze dne 05.01.2026 pod č.j. JMK 180202/2025

Doručeno pod č.p. MUMI 25039581 dne 29.09.2025

**Březí ÚP, návrh změny č. 3, dohoda - stanovisko KrÚ JMK, odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska

řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen stavební zákon) a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje následující stanovisko k dohodě návrhu změny č. 3 územního plánu Březí a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:

1. Využití plochy T.4/OK bude v případě situování nadzemních pevných objektů nebo prvků v ploše, tvořících z hlediska řešení silnice III. třídy pevnou překážku, podmíněno realizací záchytného bezpečnostního zařízení na silnici III/4146 pro eliminaci bezpečnostního rizika.

2. Využití ploch T.4/OK a Z.49/DSp vymezených mimo jádrové území obce podél silnice III/4146 vedené ve volné krajině bude podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146.

**Odůvodnění**

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle zákona o PK uplatnil k návrhu změny č. 3 ÚP Březí ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona dne 3.10.2025 stanovisko č.j. JMK 139353/2025. Stanovisko KrÚ JMK OD bylo souhlasné za podmínky zohlednění následujících požadavků:

1. Vymezení ploch T.4/OK a Z.49/DSp podél silnice III/4146 bude upraveno tak, aby nezasahovaly do silničního pozemku definovaném v KN pozemkem p.č. 6152 v k.ú. Březí u Mikulova.

2. Využití ploch T.4/OK a Z.49/DSp vymezených mimo jádrové území obce podél silnice III/4146 vedené ve volné krajině bude podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146.

Uvedené podmínky stanoviska KrÚ JMK OD byly odůvodněny následovně:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Vymezení ploch změny T.4/OK a Z.49/DSp u silnice III/4146 musí být upraveno tak, aby nezasahovaly do silničního pozemku definovaném v KN pozemkem p.č. 6152 v k.ú. Březí u Mikulova. V návrhu změny ÚP je navržena změna využití stávající plochy SVs (plochy smíšené výrobní –

**Podmínka dotčeného orgánu bude zapracována do územně plánovací dokumentace.**

<p>vinné sklepy a rekreace) na pozemku p.č. 6191 v k.ú. Březí u Mikulova u silnice III/4146 jejím rozšířením i mimo pozemek p.č. 6191 na transformační plochu T.4/OK (občanské vybavení komerční) doplněnou o navazující návrhovou plochu Z.49/DSp (doprava silniční – parking). Vymezení obou ploch T.4/OK i Z.49/DSp podél silnice III/4146 je navrženo tak, že přilehlou stranou k silnici III. třídy navazují na pozemek p.č. 6191 v k.ú. Březí u Mikulova. Na pozemku p.č. 6191 stojí neevidovaná stavba „ruina“ objektu zděného vlnařského sklepa.</p> <p>Pozemek p.č. 6191 včetně stavby na ní svým umístěním zasahuje do průběžného silničního pozemku silnice III/4146 a stávající „ruina“ na pozemku p.č. 6191, v případě, že je umístěna k okraji zpevnění silnicí blíže než 5 m tvoří dle zákona o PK pevnou překážku na silnici III/4146.</p> <p>Navázání rozvoje území vymezením ploch T.4/OK a Z.49/DSp na výše popsány nevyhovující stav (z p ohledu bezpečnosti silničního provozu nebezpečný stav) je z hlediska veřejných zájmů nekoncepční a změna ÚP poskytuje příležitost zlepšení tohoto stavu. Návrh vymezení ploch T.4/OK a Z.49/DSp musí být z hlediska řešení silnice III/4146 upraven tak, aby plochy svým umístěním nezasahovaly do silničního pozemku silnice III/4146 definovaném pozemkem p.č. 6152. V návrhu změny ÚP lze z hlediska řešení silnice III/4146 doporučit vypuštění části stávající plochy SVs vymezené v platném ÚP Březí zasahující do silničního pozemku silnice III/4146 na úkor plochy DS Doprava silniční.</p> <p>2. Využití ploch T.4/OK a Z.49/DSp vymezených mimo jádrové území obce Březí ve volné krajině podél silnice III/4146 musí být podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146. Zřízení nových samostatných sjezdů na silnicích vedených volnou krajinou prezentuje z hlediska bezpečnosti silničního provozu vytvoření nového kolizního místa na silničním tahu. Pro eliminaci tohoto účinku musí být již na úrovni ÚP vhodným způsobem definovány možnosti a stanovena regulace nových dopravních napojení rozvojových ploch na silnici II. a III. třídy.</p> <p>Pořizovatel změny č. 3 ÚP Březí, MěÚ Mikulov, požádal KrÚ JMK OD dopisem č.j. MUMI 25047040 ze dne 22.12.2025 o dohodu stanoviska s návrhem úpravy podmínky č. 1 a vypuštěním podmínky č. 2. Žádost o dohodu (úpravu) stanoviska byla odůvodněna tím, že navrhovatel dílčí změny územního plánu, vlastník nemovitosti na pozemku parc. č. 6191 v katastrálním území Březí u Mikulova, jenž je vklíněn v pozemku parc. č. 6152 (silniční pozemek), má již uzavřenou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcné břemene s Jihomoravským krajem a k záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko SÚS JMK. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s Jihomoravským krajem uzavřená dne 17.3.2025 a souhlasné stanovisko SÚS JMK datované 9.1.2025 byly v naskenované podobě přiloženy k žádosti.</p> <p>KrÚ JMK OD na základě nově zjištěných skutečností přehodnotil vydané stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Březí a upravil s ohledem na možnosti řešení negativního vlivu možnosti existence pevné překážky u silnice III/4146 původní požadavek definovaný v podmínce č. 1 stanoviska č.j. JMK 139353/2025 ze dne 3.10.2025 viz výroková část dohody stanoviska. Eliminaci bezpečnostního rizika z hlediska negativního vlivu existence pevné překážky u silnic lze vyřešit buď jejím odstraněním nebo</p>	
---	--

	<p>realizaci vhodného ochranného opatření.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti existence uzavřených smluvních vztahů k pozemku mezi navrhovatelem dílčí změny územního plánu, vlastníkem nemovitosti na pozemku parc. č. 6191 v k.ú. Březí u Mikulova a Jihomoravským krajem, KrÚ JMK OD upravil podmínku č. 1 stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP Březí tak, aby bylo možné transformační plochu T.4/OK využít dle navrhovaného umístění (vymezení) plochy.</p> <p>Podmínka č. 2 stanoviska KrÚ JMK OD č.j. JMK 139353/2025 ze dne 3.10.2025 k návrhu změny č. 3 ÚP Březí zůstává z důvodu regulace počtu nově budovaných samostatných sjezdů na silnici III/4146 situovaných ve volné krajině mimo zastavěné území, mající negativní vliv na bezpečnost silničního provozu, v původním znění.</p>	
7.	<p><b>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP</b>  Ze dne 29.09.2025 pod č.j. MUMI 25037385  Doručeno pod č.p. MUMI 25039581 dne 29.09.2025</p> <p><b>KOORDINOVANÉ STANOVISKO</b></p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 19.08.2025 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: „Návrh změny č.3 územního plánu Březí " (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p><b>1. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b></p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán"), podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), obdržel dne 19.08.2025 žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO: 002 83 347, ve věci vydání stanoviska k oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení, podle § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, "Návrh změny č.3 územního plánu Březí - oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení", vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech následující stanovisko: orgán odpadového hospodářství souhlasí bez připomínek.</p> <p><u>Odůvodnění</u></p> <p>Správní orgán obdržel žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1,</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko.</b></p>

<p>692 01 Mikulov, IČO: 002 83 347, ve věci vydání stanoviska k oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení "Návrhu změny č. 3 územního plánu Březí".</p> <p>Příloha řešené žádosti obsahovala:</p> <p>" Oznámení o veřejném projednávání "Návrh změny č.3 územního plánu Březí – oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení".</p> <p>" Zadání změny č. 3.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu se zákonem o odpadech. Správní orgán usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.</p> <p><b>2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</b></p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), jako vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a dále § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") a dle ustanovení § 37 odst. 5 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen "lázeňský zákon") vydává na základě podání ze dne 19.08.2025, pod č.j.: MUMI 25030936, stanovisko k předloženému:</p> <p>Oznámení místa a doby konání společného jednání "Návrh změny č. 3 Územního plánu Březí", z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona a lázeňského zákona s výše předloženým vodoprávní úřad souhlasí bez připomínek a vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětem změny č. 3 ÚP Březí jsou tyto dílčí změny:</p> <p>" 3.2 Změna využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova v územním plánu vedeném jako plocha "ZO" (pozemky zemědělského půdního fondu) na zastavitelnou plochu SV (smíšená obytná venkovská).</p> <p>" 3.4 Změna využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Březí u Mikulova, v územním plánu vedeném jako plocha "SVs" plochy smíšené výrobní, a částí sousedních pozemků, na transformační plochu T.4 (OK - občanské vybavení komerční) a zastavitelnou plochu Z.49 (DS.p doprava silniční - parking).</p> <p>" 3.8 Prověření požadavku na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství. Výsledkem prověření ale není změny územního plánu.</p> <p>" 3.9 Převedení územního plánu do jednotného standardu, dle ustanovení § 59 stavebního zákona.</p> <p>" 3.10 Aktualizace vymezení zastavěného území.</p> <p>Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod a dalších zájmů sledovaných vodním zákonem, z hlediska umístování</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek.</b></p>
--	--

<p>staveb v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod, dále z pohledu zájmů sledovaných zákonem č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích) a obecných zájmů.</p> <p><u>Připomínky k předloženému záměru nebyly stanoveny.</u></p> <p>Vodoprávní úřad upozorňuje, že právě ve výše uvedené lokalitě se v plochách nově vymezených jako Pv - plochy veřejného prostranství nacházejí jímky, které akumulují splaškové vody ze zdejších staveb, u kterých lze předpokládat, že jejich konstrukční vlastnosti neodpovídají příslušné třídě zatížení v dopravním stavitelství. Tuto skutečnost bude nutné zohlednit při případné budoucí úpravě veřejného prostranství nebo při budoucí možné výstavbě či opravě místních komunikací v této lokalitě.</p> <p><b>3. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</b></p> <p>Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se na území obce Březí nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče.</p> <p>Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, jsou návrhem Změny č. 3 územního plánu Březí dotčeny – bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Městský úřad Mikulov obdržel dne 19.08.2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.</p> <p>Popis záměru:</p> <p>Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.3 územního plánu Jevišovka dne 18.09.2025.</p> <p>Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.</p> <p>Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:</p> <p><b>4. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</b> Veřejné</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko.</b></p> <p><b>Veřejné zájmy nejsou záměrem</b></p>
--	--

	<p>zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><b>5. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</b> Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k vydání stanoviska k řešené změně Územního plánu Jevišovka dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona krajský úřad.</p> <p><b>6. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):</b> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p>	<p><b>dotčeny.</b></p> <p><b>Není dotčený orgán.</b></p> <p><b>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny</b></p>
--	--	---

Uplatněné připomínky a návrh na jejich vypořádání: viz. Kapitola II.16. „Vyhodnocení připomínek“.

Opatřením ze dne 08.01.2026 pořizovatel všem dotčeným orgánům návrh vyhodnocení připomínek v souladu s § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Kladné stanovisko bez připomínek zaslal:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 21.01.2026 pod HSBM-554-4/2026
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně dne 19.01.2026 pod č.j. KHSJM03113/2026/BV/HOK

### **Stanovisko dle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, ze dne 09.02.2026 pod č.j. JMK JMK 22677/2026:

*„Městský úřad Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu („ÚP“) Břeží zaslal v souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k „Návrhu změny č. 3 ÚP Břeží“ (dále také jen „návrh změny ÚP“) jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen „KrÚ“) jako nadřízený orgán **sděluje** dle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k „Návrhu změny č. 3 ÚP Břeží“ po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující **stanovisko**:*

#### 1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 3 ÚP Břeží“

*Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí*

*Projektant: Ing. arch. Milan Hučík, Hvězdoslavova 29, 627 00 brno*

*Datum zpracování: srpen 2025*

*Řešené území: správní území obce Břeží, uvedení ÚP Břeží do souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů v rozsahu celého správního území.*

## 2. Posouzení „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obec Březí má v současné době platný ÚP Březí ve znění změny č. 2 účinný od 17.12.2021, zpracovaný Ing. arch. Milanem Hučíkem, Brno.

Změna č. 3 ÚP Březí je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podkladem pro zpracování „Návrhu Změny č. 3 ÚP Březí“ je zadání změny, které bylo Zastupitelstvem obce Březí schváleno dne 25.02.2025.

Předmětem změny č. 3 ÚP je řešení dílčích věcných změn v území (tři dílčí změny funkčního využití pozemků na základě aktuálních požadavků a potřeb území), které nemění urbanistickou koncepci platného ÚP, převod do aktuální verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace a aktualizace zastavěného území ke dni 13.04.2025. Dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Byly provedeny opravy a úpravy grafické i textové části ÚP včetně obsahu a struktury textové části ÚP z důvodu uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou. Je upravena a doplněna textová část dokumentace ÚP Březí včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů. Změna označení ploch s rozdílným způsobem využití souvisí s převodem ÚP do jednotného standardu územních plánů, čímž se nemění věcná podstata způsobu využití ploch ani koncepce platného ÚP. Tyto změny nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ na udržitelný rozvoj území.

„Návrhem změny č. 3 ÚP Březí“ je zároveň ÚP Březí prověřen z hlediska požadavků vyplývajících z platné Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje – viz bod 3. tohoto stanoviska.

## 3. Posouzení „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

A) Z předloženého odůvodnění „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ je zřejmé, že jsou respektovány a řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 závazné od 01.03.2025.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 vyplývá, že obec Březí (ORP Mikulov) neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, ale nachází se ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z toho vyplývající úkoly pro územní plánování jsou platným územním plánem respektovány a naplněny, koncepce zadržování vody v krajině není návrhem změny ÚP dotčena. Změna č. 9 PÚR ČR vymezila dvě nové specifické oblasti SOB10 a SOB11 (území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z OZE), ze které nyní nevyplývají pro „Návrh změny č. 3 ÚP Březí“ žádné konkrétní požadavky.

**KrÚ upozorňuje**, že vládou České republiky byla dne 30.09.2025 schválena **Změna č. 8 PÚR ČR**, závazná od 01.10.2025, která nemění zásadně koncepční zaměření dosud platné PÚR ČR. Předmětem Změny č. 8 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, zpřesnění, případně vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat, zejména je dotčena kapitola Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Ze Změny č. 8 PÚR ČR nevyplývají nyní pro „Návrh změny č. 3 ÚP Březí“ konkrétní požadavky, **informaci o Změně č. 8 je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.**

KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Březí“ s PÚR ČR nemá další připomínky či požadavky.

B) Dne **28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán**. Dle ustanovení § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách

územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny. Do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu nebude KrÚ posuzovat soulad návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které

vyplývá z posuzování souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz následující bod 3. C) tohoto stanoviska.

C) **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024.

„Návrhem změny č. 3 ÚP Březi“ je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Březi se **ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b.**

KrÚ upozorňuje, že dne 24.02.2025 byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje **Aktualizace č. 4 ZÚR JMK**, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Aktualizace č. 4 uvádí ZÚR JMK do souladu s platnou PÚR ČR ve znění po Aktualizacích č. 4, 6 a 7 a po Změně č. 9 PÚR ČR. Aktualizací č. 4 ZÚR JMK je mj. na **celém území JMK** nově vymezena **specifická oblast SOB9**, která přebírá úkoly na uspořádání či využití území stanovené v PÚR ČR (specifická oblast SOB9 pro území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, byla již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR) – vyhodnocení souladu s PÚR ČR je uvedeno viz bod 3 A.) tohoto stanoviska. Z Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nevyplývají nyní pro území obce Březi nové požadavky, **informaci o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR JMK a o prověření dopadu Aktualizace č. 4 ZÚR JMK na dokumentaci ÚP Březi je žádoucí doplnit do návrhu změny ÚP.**

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Březi respektovány a návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, z odůvodnění návrhu změny ÚP je zřejmé, že „Návrh změny č. 3 ÚP Březi“ koncepci ÚP respektuje a dále rozvíjí.

Správní území obce Březi neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v ZÚR JMK. Správní území obce Březi je součástí specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), která byla již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Platný ÚP Březi návrh změny ÚP zohledňují úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro tuto specifickou oblast, **informaci o zařazení území obce do specifické oblasti SOB9 také dle aktuálních ZÚR JMK je potřeba doplnit do textové části návrhu změny ÚP.**

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou již v platném ÚP Březi respektovány a návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, z odůvodnění návrhu změny ÚP je zřejmé, že „Návrh změny č. 3 ÚP Březi“ koncepci ÚP respektuje a dále rozvíjí.

Z kapitoly B. aktuálních ZÚR JMK pro obec Březi vyplývá, že správní území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v ZÚR JMK. Správní území obce Březi je součástí specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), která byla již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Platný ÚP Březi i návrh změny ÚP zohledňují úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro tuto specifickou oblast, **informaci o zařazení území obce do specifické oblasti SOB9 také dle aktuálních ZÚR JMK je potřeba doplnit do textové části návrhu změny ÚP.**

Z kapitoly D. ZÚR JMK pro obec Březi vyplývají následující požadavky na vymezení a zpřesnění ploch a koridorů nadmístního významu:

- koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo–Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba),

- koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase,
- krajský cyklistický koridor EuroVelo 9, Greenways Praha – Vídeň
- prvky územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy a nadregionální biokoridor K JM04T;

- uvedené koridory a prvky jsou již v aktuálním ÚP upřesněny a vymezeny, návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, je upraveno pouze jejich značení v souladu s převodem do jednotného standardu.

Rovněž požadavky vyplývající z ostatních kapitol aktuálních ZÚR JMK jsou respektovány a řešeny již v ÚP Břeží v platném znění a „Návrhem změny č. 3 ÚP Břeží“ nejsou dotčeny.

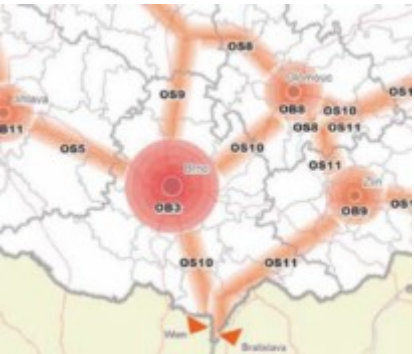

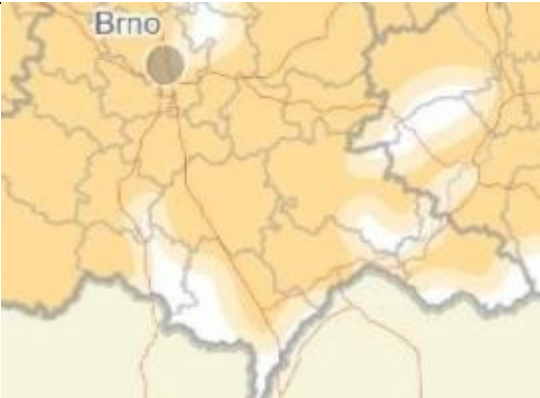
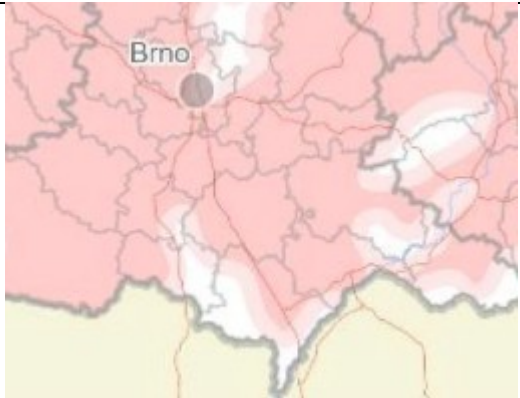
KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Břeží“ se ZÚR JMK další připomínky či požadavky.“

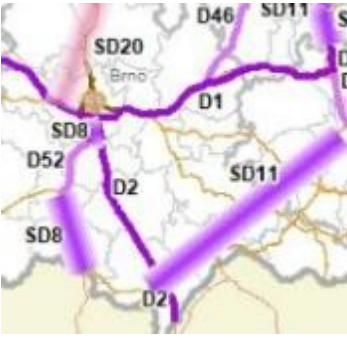
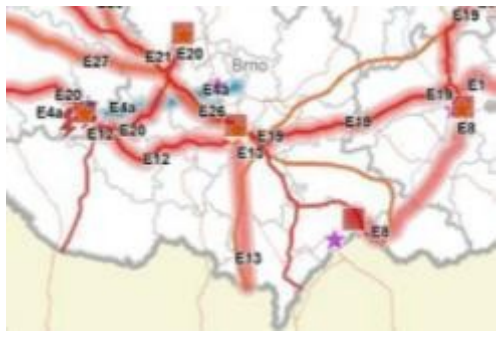

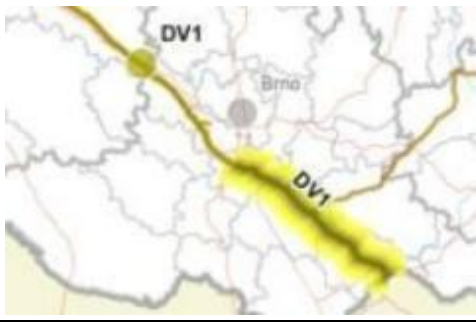
## II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

### 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.zářím 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. 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, 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 a ve znění Změny č. 8 PÚR ČR, závazné od 01.10.2025. 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. 1-9:

	
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 Březí 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 jejich retenčních a akumulčních 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 Březí 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 Březí 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 Březí 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.

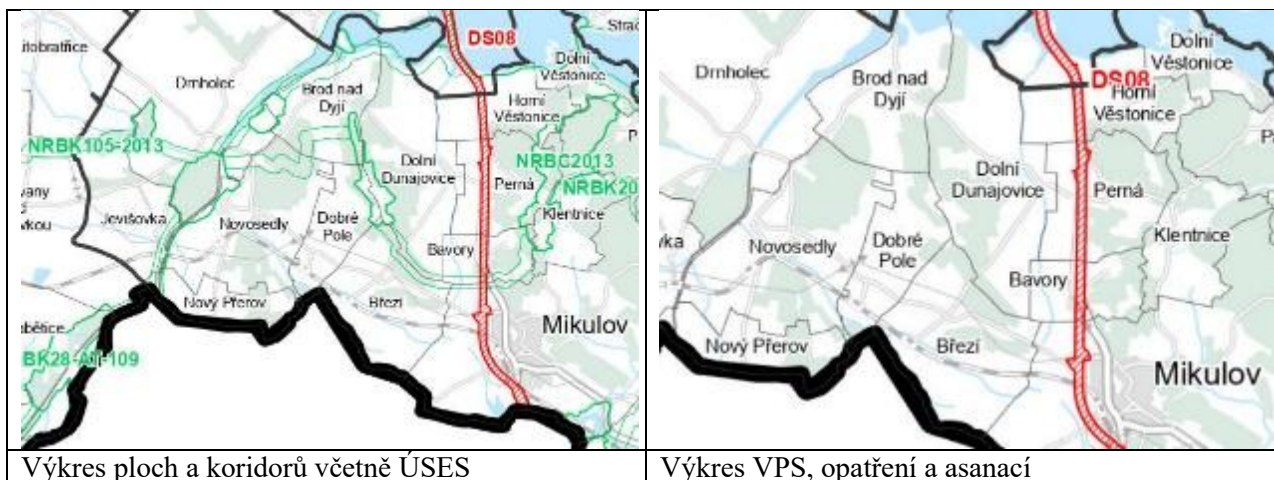
První Územní rozvojový plán (dále „ÚRP ČR“), byl vydán vládou České republiky dne 28.08.2024.

Dle ustanovení § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně

plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny.

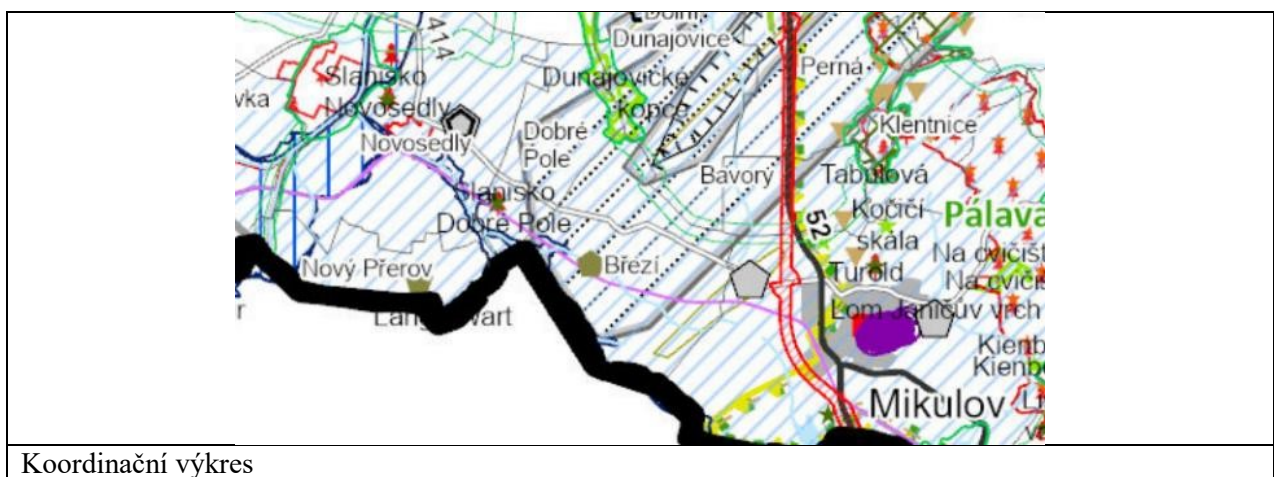
V řešeném území ÚRP ČR vymezuje ÚSES, který je obsažen i v ZÚR kraje a v platném územním plánu Břeží je zpřesněn.

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



Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES

Výkres VPS, opatření a asanací



Koordinační 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) nabyly 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 nabyly 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 nabyla 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 nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Z aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JmK nevyplývají 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 nevyplývají pro změnu územního plánu Břeží žádné požadavky. Aktualizace č. 4 uvádí ZÚR JMK do souladu s platnou PÚR ČR ve znění po Aktualizacích č. 4, 6 a 7 a po Změně č. 9 PÚR ČR. Aktualizací č. 4 ZÚR JMK je mj. na celém území JMK nově vymezena specifická oblast SOB9, která přebírá úkoly na uspořádání či využití území stanovené v PÚR ČR (specifická oblast SOB9 pro území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, byla již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR). Z Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nevyplývají nyní pro území obce Břeží nové 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 – Suchohrdly
- Územní systém ekologické stability: regionální biocentrum RBC 31 (Dunajovické vrchy) a nadregionální biokoridor K JM04T

Z kapitoly B. aktuálních ZÚR JMK pro obec Břeží vyplývá, že správní území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v ZÚR JMK. Správní území obce Břeží je součástí specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), která byla již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Platný ÚP Břeží i návrh změny ÚP zohledňují úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro tuto specifickou oblast.

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 výkresu 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 výkresu.

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 Březí.

ZÚR nezařadily obec Březí 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 Březí je v souladu se ZUR JMK.**

Změna ÚP uvádí územní plán Březí 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 (zatravnování, 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.
- Prověřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Prověřit 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 Březí žádné nové záměry a požadavky, vše řeší platný ÚP Březí 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 Březí, vyplývající z RURÚ:

Problémy k řešení	Řešení ve změně č. 3 ÚP Březí
plocha brownfield	Plochy brownfields řeší platný územní plán (severní plocha: návrh přestavby na plochu smíšenou obytnou, plocha poblíž nádraží: vymezena jako 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 nepřipouštějí 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 Březí 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 Březí 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 navrhovat 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, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

### 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 Svahy Českého masívu, stanovené rozhodnutí MŽP pro žadatele MND a.s.,
- 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 ODS. 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:**

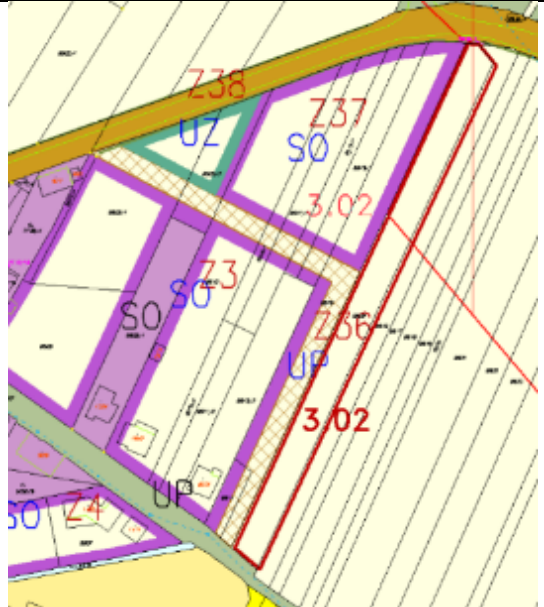
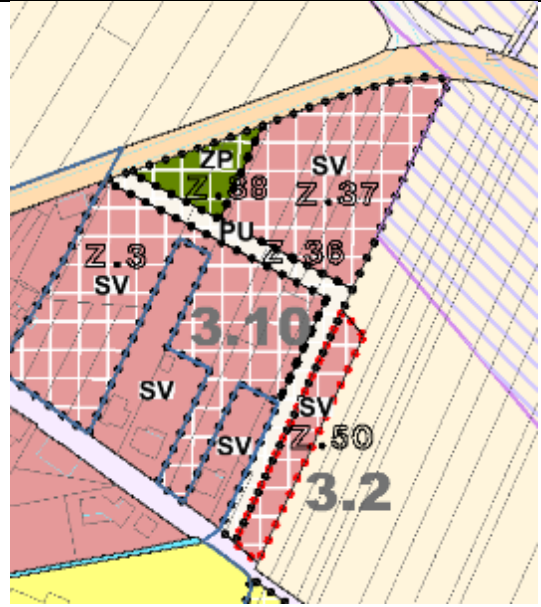
Požadavky byly upřesněny na jednání, které proběhlo 4.6.2025 na MěÚ Mikulov, za účasti pověřeného zastupitele a pořizovatele. Na jednání bylo dohodnuto:

- 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: 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).

Platný ÚP Březí se zákresem požadavku na změnu	Změna č. 3 ÚP Březí, hlavní výkres
	
<p><i>Požadavek byl prověřen a částečně akceptován.</i></p>	

Byla vymezena zastavitelná plocha Z.50, plocha SV (smíšená obytná venkovská).  
Plocha byla vymezena v menším rozsahu, než byl uplatněný požadavek (na celý pozemek).

**Odůvodnění:**

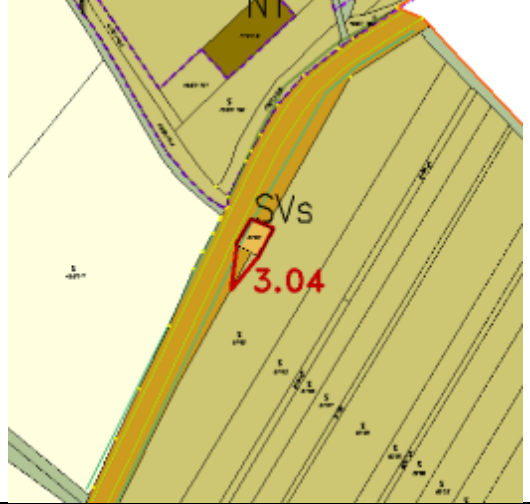
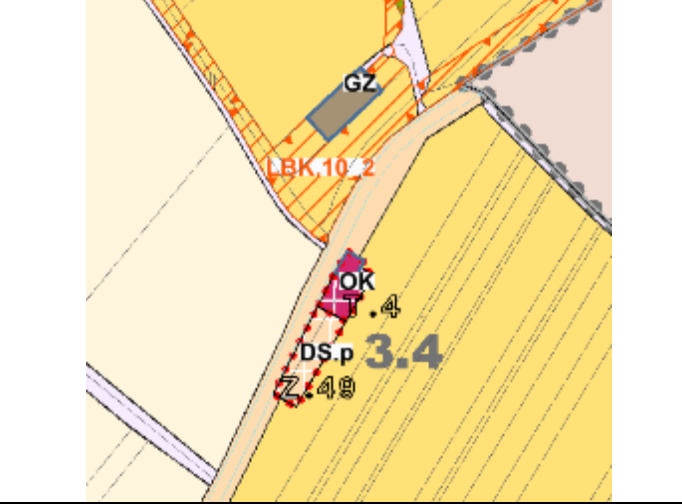
Zastavitelná plocha Z.50 byla vymezena tak, aby nezasahoval do koridoru technické infrastruktury, vymezeném nad plochami s RZV, z nadřazené dokumentace (CNZ.TEE26).


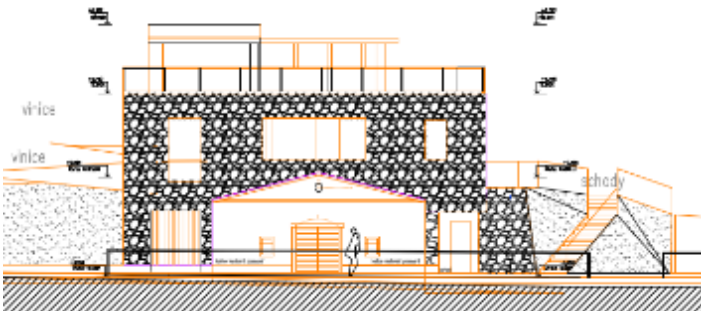
Současně návrh plochy Z.50 zohlednil navržené komunikační řešení v tomto rozvojovém území (Z.36) a řešil rozsah plochy Z.50 tak, aby bylo v budoucnu možné prodloužení komunikace v ploše Z.36 jihovýchodním směrem a vymezení dalších zastavitelných ploch v tomto území.

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
	
<p>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).</p> <p><b>Odůvodnění:</b> 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.</p>	

	
<b>Stávající sklep</b>	<b>Studie záměru, portál vinného sklepa zůstává v popředí</b>
<p>Krajinný ráz je chráněn na celém území České republiky jako přírodní, a kulturní a historická charakteristika území a jako hodnota předávaná budoucím generacím.</p> <p>Po prověření zpracovatel došel k závěru, že záměr je z hlediska vlivu na krajinný ráz akceptovatelný a že jeho vliv na krajinu nebude významný.</p> <p>Objekt bude tvořit stavební dominantu při pohledu ze silnice Březí-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.</p>	

### Změna 3.8

Požadovaná změna: Prověřit 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 –	SVv	smíšené výrobní jiné - vinařství	HX.v

	vinařské provozovny		kapacitní	
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 veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	UZ	zeleně - parky a parkově upravené plochy	ZP
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTU RY	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTU RY	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	doprava silniční	DS
	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 „zeleně-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 NEZASTAVĚNÉ HO ÚZEMÍ	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní	MU.z
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁ ŘSKÉ	NV plochy vodní a vodohospodářské	NV	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZELENĚ	NK plochy zeleně - zeleně krajinná (nelesní)	NK	zeleně 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 Březív 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.

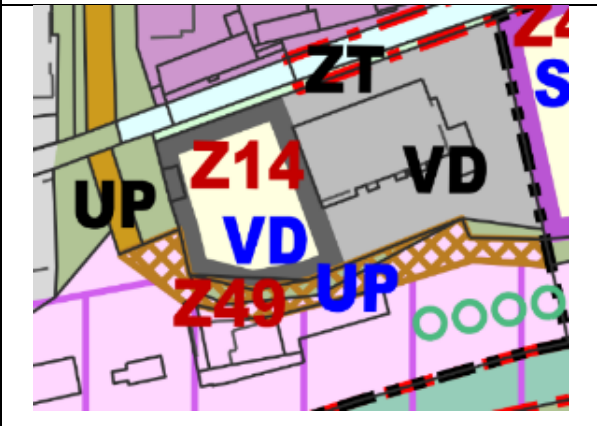

Úpravy ÚSES jsou popsány v kapitole II.12. [KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).

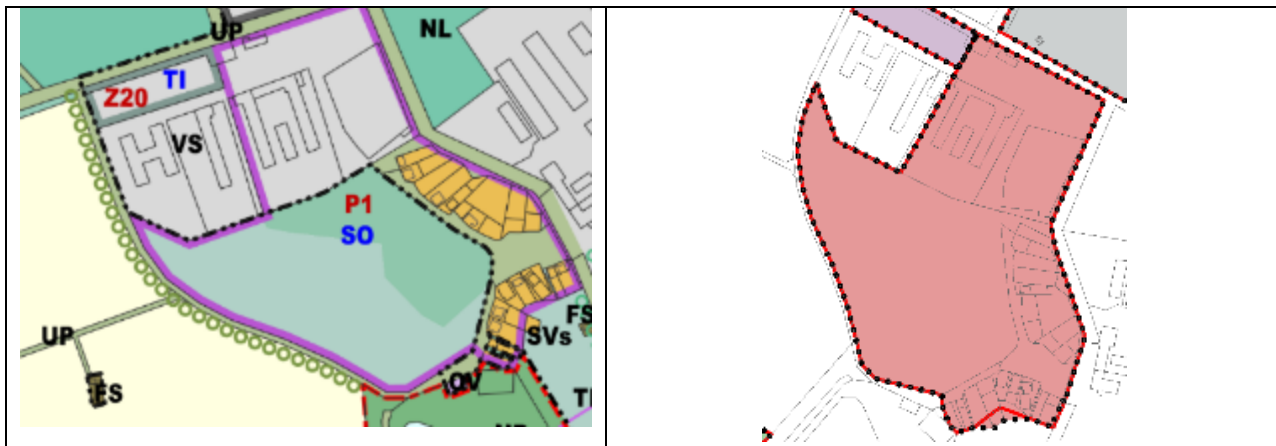
Dále bylo podle Standardu změněno označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – viz kapitola II.14. „[ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI](#)“.

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



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 štítovou 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 Březí.

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:

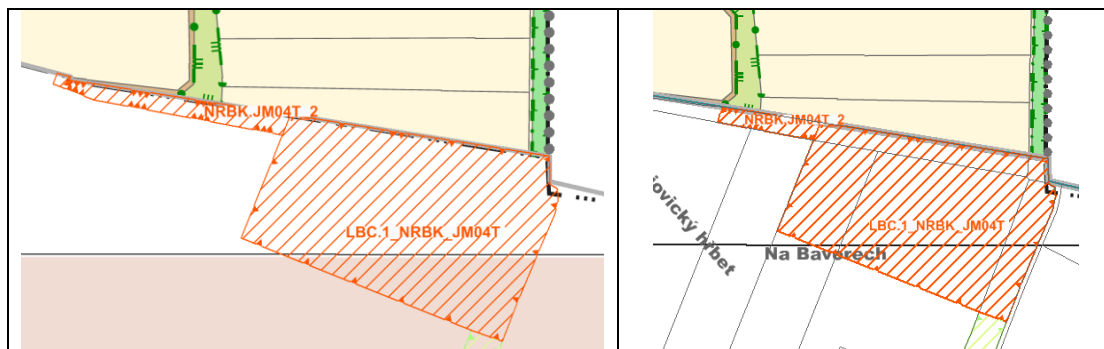
V platném ÚP Březí je obsažen nadregionální, regionální a místní ÚSES. Úkolem změny územního plánu bylo prověřit nadregionální a regionální ÚSES z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací kraje a z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí.

- 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)

Stav před úpravou	Po úpravě
-------------------	-----------



- K.ú. Bavory: 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, LBK.9\_3, LBK.10\_1, LBK.10\_2, LBK.10\_3.

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

Součástí změny č.3 ÚP Březí 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 (dílní 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 výstavbu 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).

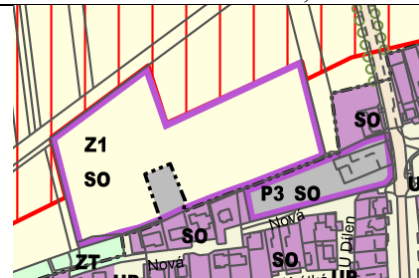
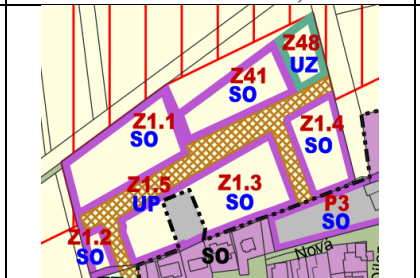
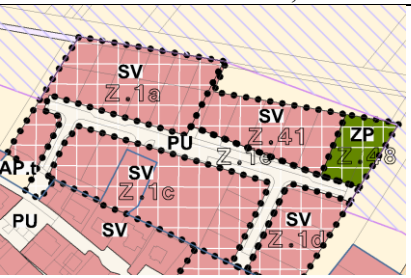
Dílčí změna č. 3.2. vymezuje zastavitelnou plochu Z.50, plochu SV (smíšené obytné venkovské). V ploše zamýšlí majitel pozemku realizovat rodinný dům. Jeho požadavek na zařazení celého pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova do zastavitelné plochy byl ve změně územního plánu redukována zastavitelná 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:**

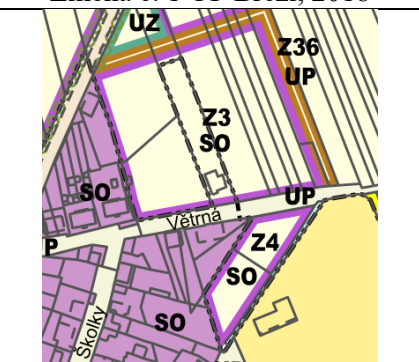
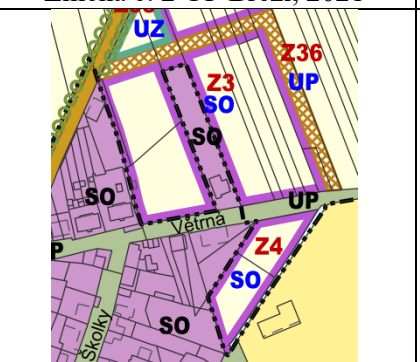
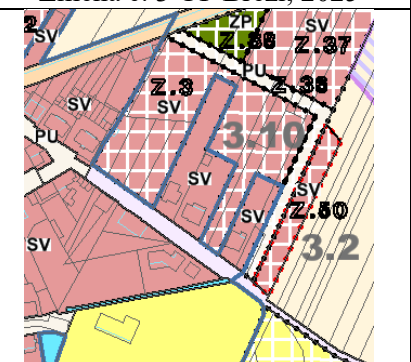
Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení. Je zastavěno poměrně intenzivně, převážně řadovou uliční zástavbou a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro 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 atraktivit 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:

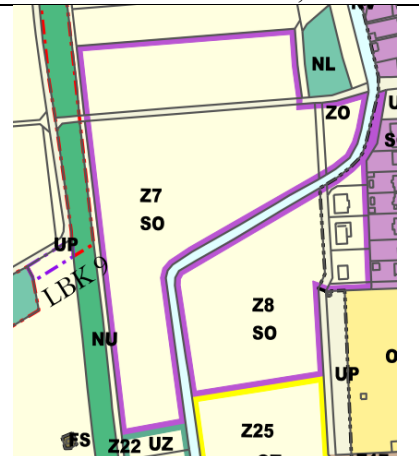
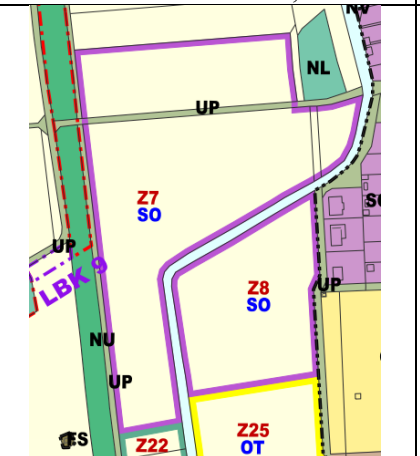
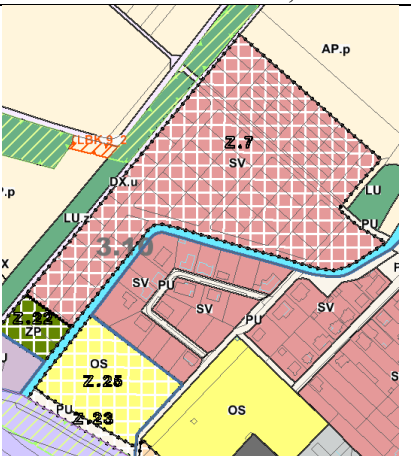
Plochy Z.1, Z.41

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

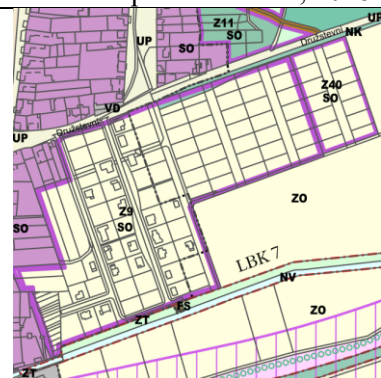
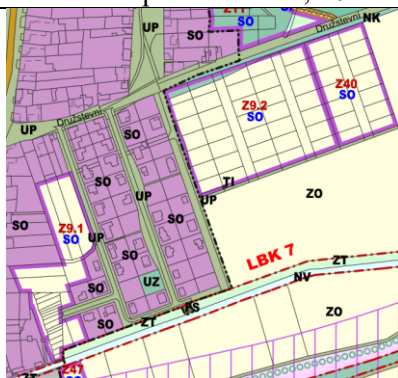
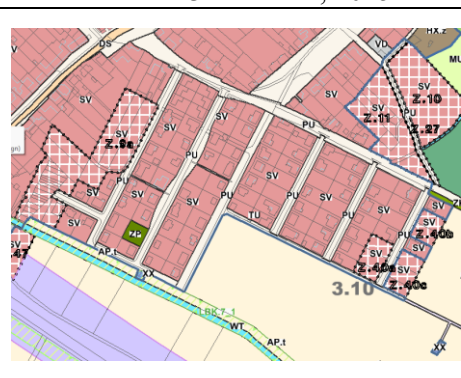
Změna č. 1 ÚP Břeží, 2018	Změna č. 2 ÚP Břeží, 2021	Změna č. 3 ÚP Břeží, 2025
		
	V ploše Z3 je realizován první dům. Plocha Z4 není zastavěna.	Plocha Z.3 je zastavěna z 25% (3 RD), plocha Z.4 ze 100%

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

		výstavba připravuje – plocha je rozparcelována a chystá se výstavba veřejné infrastruktury.
--	--	---

Plochy Z.9, Z.40

ÚP Břeží po Změně č. 1, 2018	ÚP Břeží po Změně č.2, 2021	Změna č. 3 ÚP Břeží, 2025
		
	V ploše Z9 bylo postaveno 38 rodinných domů, plocha je ze 45% zastavěna a rozpadla se na 2 plochy Z9.1 a Z9.2	Plocha Z.9.2 je již zcela zastavěna, bylo v ní realizováno 30 rod.domů a další jsou rozestavěny. V ploše Z.40 byly postaveny 3 RD a další jsou rozestavěny.

Uvedená schémata dokládají vysokou intenzitu obytné výstavby v Břeží. V obci sice zůstává ještě relativní dostatek dalších zastavitelných ploch smíšených obytných, nicméně požadavek na jejich rozšíření o 1 stavební pozemek (změna č. 3.2) je s ohledem na rychlý úbytek vhodných zastavitelných ploch odůvodněný. Pro akceptování požadavku hovoří také snadná dostupnost veřejné infrastruktury, která je vybudována až k hranici pozemku.

Odůvodnění ploch vyvolávajících zábor zemědělské půdy:

OZN. ZMĚNY	DRUH PLOCHY, ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.2	<b>Z.50 SV smíšené obytné venkovské</b> Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavitelné území, v sousední zastavitelné ploše Z.3 již probíhá výstavba,</li> <li>• Bez požadavků na rozšíření veřejné infrastruktury, komunikace i technická infrastruktura v dosahu,</li> <li>• Částečně zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany.</li> <li>• Malá výměra záboru ZPF,</li> <li>• Intenzivní obytná výstavba v obci,</li> <li>• Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Závlahy, které do plochy zasahují, jsou nefunkční.</li> </ul>
3.4	<b>T.4 OK občanské vybavení komerční</b> <b>Z.49 DS.p doprava silniční - parking</b> Odůvodnění:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor kvalitní zemědělské půdy je odůvodněn využitím brownfield (vinný sklep v krajině, v havarijním stavu),</li> <li>• Malá výměra záboru ZPF,</li> <li>• Jedná se o záměr na rekonstrukci stávajícího vinného sklepa, spojené s jeho rozšířením o přístavbu a nástavbu,</li> <li>• V objektu bude vedle vinného sklepa umístěno ubytování, prodejní výstavka vín a degustační místnost,</li> <li>• Dále bude nutné zajistit parkování (v ploše Z.49),</li> <li>• Záměr vhodně doplní nabídku pro turisty a cykloturisty.</li> <li>• Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Okrajově plocha zasahuje do závlah.</li> </ul>
--	---

### 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
<b>SV smíšené obytné venkovské celkem</b>		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
<b>OK občanské vybavení komerční celkem</b>		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
<b>DS.p doprava silniční - parking</b>		0,0637	0,0637	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
<b>NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>0,3045</b>	<b>0,0842</b>	<b>0,1067</b>	<b>0,0129</b>	<b>0,1007</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				

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. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

	PŘIPOMÍNKY	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ
P.1	<p><b>Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku Brno</b> Ze dne 15.09.2025 pod č.j. MO 803836/2025-6440 Pod č. podacím MUMI 25035672 dne 15.09.2025</p> <p>Česká republika – Ministerstvo obrany, zastoupená vedoucím Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany, ve smyslu § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s rezortními předpisy, jako vlastník nemovitých věcí, zapsaných na LV 1580, pro k.ú. Březí u Mikulova, uplatňuje k Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Březí (v textu dále jen „Návrh Změny“) <b>následující připomínku:</b> U parc. č. st. 1517, parc. č. st. 1518 a parc. č. st. 1549 není v „Návrhu Změny“ zobrazena hranice zastavěného území. Jedná se o pozemky zastavěné stavbou, vedené v katastru nemovitostí ve druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Žádáme o doplnění hranice zastavěného území do grafické části „Návrhu Změny“. Současně požadujeme respektovat stanovisko Ministerstva obrany, Sekce majetkové, Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště Brno.</p>	<p>Požadavek MO bude zapracován v návrhu změny, jedná se o současný stav, oprava grafiky.</p>

<p><b>P.2</b></p>	<p><b>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.</b>  Ze dne 22.09.2025 pod č.j. POZ-2025-001922  Pod č. podacím MUMI 25036879 dne 24.09.2025  Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životní prostředí, příslušný podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, oznámil konání veřejného projednání Návrhu změny č. 3 Územního plánu Březí. Cílem projednávaného návrhu ÚP je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat převedení do jednotného standardu, uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje české republiky a do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dále návrh ÚP řeší aktualizaci funkčního vymezení zastavěného území.  Předmětem změny č. 3 ÚP jsou dílčí změny:  Změna využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova v územním plánu vedeném jako pozemky zemědělského půdního fondu na zastavitelnou plochu SV (smíšená obytná venkovská).  Změna využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Březí u Mikulova, v územním plánu vedeném jako smíšené výrobní na transformační plochu T.4 (OK – občanské vybavení komerční).  Koncepte zásobování vodou se nemění. Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny, pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu případně pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány.  Územně odloučená zastavitelná plocha Z.16 bude zásobována individuálně z vlastního zdroje (studny).  Požadavky na zpracování územní studie:  Z9a SV - plochy smíšené SV – plochy dořeší prostorové rozmístění technické infrastruktury  Vodovody pro veřejnou potřebu vymežil ÚP jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, u kterých je možné vyvlastnit práva k pozemkům.</p> <p>Společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. vydává k Návrhu Změny č. 3 ÚP Březí následující vyjádření:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v aktuálním znění, § 1 odst. 2 se vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zřizují a provozují ve veřejném zájmu.</li> <li>2. Vzhledem k významnosti této technické infrastruktury (rozvodné vodovodní sítě) je nutno umožnit provozovateli vodovodní sítě volný přístup a příjezd k vodovodním řadům pro stavební mechanizaci a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou</li> </ol>	<p>Předmětem změny č. 3 nebylo uložení zpracování územní studie pro plochu Z9, jedná se pouze o převod pro standardizaci.  Územní studie však musí být a budou vždy projednány se správci – vlastníky dopravní a technické infrastruktury (tyto doklady jsou povinnou přílohou projednání územní studie).</p> <p>Ostatní připomínky vyplývají z platných právních předpisů a budou řešeny v rámci povolení jednotlivých záměrů</p>
-------------------	---	--

	potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. 3. Vypracovanou územní studii pro zastavitelnou plochu Z.9a SV požadujeme předložit k našemu vyjádření.	
--	--	--

Opatřením ze dne 08.01.2026 pořizovatel všem dotčeným orgánům návrh vyhodnocení připomínek v souladu s § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Kladné stanovisko bez připomínek zaslal:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 21.01.2026 pod HSBM-554-4/2026
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně dne 19.01.2026 pod č.j. KHSJM03113/2026/BV/HOK

## II.17. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

### II.17.1. 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 plochyrvz_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
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_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.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi p.
plochyrzv_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrzv_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_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 sami 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 sami 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 vloz_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 vloz_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.17.2. Soulad návrhu změny ÚP Březí k vydání s jednotným standardem - protokol o kontrole

Protokol pro předaný balíček: DUP\_584371\_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 3

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu

Kód obce: 584371

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 31.01.2026 18:39:51  
Konec: 31.01.2026 18:45:25

#### Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_584371_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_584371_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['584371_Z3_(číslo výkresu)_ZCU', '584371_Z3_(číslo výkresu)_VPS', '584371_Z3_(číslo výkresu)_VSV', '584371_Z3_(číslo výkresu)_KOV', '584371_Z3_(číslo výkresu)_ZPF'].
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

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- 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
dto_kompozicniosy_l:	2
dto_urbanistickehodnoty_p:	2
dto_vyskovahladina_p:	103

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '584371').

**Detailní výsledky kontroly viz elektronická verze protokolu.**

**Kontrola úplného znění ÚP Březí po vydané Změně č. 3 viz elektronická verze protokolu.**

## II.18. SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

NSZ	Nový stavební zákon (zákon 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.19. 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 (přeskrtnutý barevně odlišený text)
- **vkládá se** do textu (barevně odlišený text)