



OBEC BŘEZÍ
Hlavní č. 113
691 81 Březí

Zastupitelstvo obce Březí příslušné podle § 27 odst. (1) písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 104, § 105 odst. (3), § 108 a § 111 stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Březí ze dne 28.04.2026 pod usnesením č. 3/2Z/2026

vydává

Změnu č. 3 územního plánu Březí,

Územního plánu Březí vydaného zastupitelstvem obce Březí dne 15.03.2012 formou opatření obecné povahy č. j. 2/14 a nabytí účinnosti dne 11.04.2012, ve znění Změny č. 1 územního plánu Březí, která byla vydána Zastupitelstvem obce Březí dne 09.08.2018 formou opatření obecné povahy č. j. 06/3 a nabytí účinnosti dne 12.9.2018, ve znění Změny č. 2 územního plánu Březí, která byla vydána Zastupitelstvem obce Březí a nabytí účinnosti dne 17.12.2021 (dále jen „OOP“).

1. Předmětem změny č. 3 ÚP Březí jsou tyto dílčí změny:

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).
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)
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.
3.9	Převedení územního plánu do jednotného standardu, dle ustanovení § 59 stavebního zákona
3.10	Aktualizace vymezení zastavěného území

2. Plochy Z.50 a Z.49 se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Plocha T.4 se zařazuje do ploch transformačních.
4. V celém textu územního plánu se mění označení zastavitelných ploch. Místo označení „Z1, Z2, Z3,...Z15, Z.16, ...“ se používá identifikátor „Z.1, Z.2, Z.3,...Z.15, Z.16,...“.
5. V celém textu územního plánu se mění označení transformačních (přestavbových) ploch. Místo označení „P1, P2, P3,...“ se používá identifikátor „T.1, T.2, T.3,...“.
6. V celém textu územního plánu se mění označení ploch změn v krajině. Místo označení „N34, N35, N36,...“ se používá identifikátor „K.34, K.35, K.36,...“.
7. V celém textu územního plánu se mění označení prvků ÚSES. Místo označení „LBC 1, LBC 2, LBC

3, ..., LBK 1, LBK 2, LBK 3, ...“ se používá označení „LBC.1, LBC.2, LBC.3, ..., LBK.1, LBK.2, LBK.3, ...“.

8. V celém textu územního plánu se termín „plochy přestavby“, či „plochy přestavbové“, nahrazuje termínem „plochy transformační“.
9. V OOP, kap. I.A., VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“, se první věta nahrazuje textem, který zní: „Zastavěné území Březí bylo aktualizováno k datu 13.04.2025 a je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve Výkrese základního členění č. I.a.“
10. V OOP, v kap. I.C., URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.4. „Smíšená území“, nahrazuje název kapitoly textem, který zní: „Plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní“
11. V OOP, v kap. I.C., URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.4. „Plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní“ nahrazuje text odrážek v prvním odstavci textem, který zní:
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - plochy smíšené výrobní, které jsou podrobněji členěny na:
 - o HX.z smíšené výrobní jiné – zemědělské
 - o HX.v smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní
12. V OOP, v kap. I.C., URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.4. „Plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní“ v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních:“ vypouští řádky Z4 a Z8 a na konci tabulky se doplňuje řádek Z.50, který zní:

Z.50	SV Smíšené obytné venkovské	Žádné požadavky.
-------------	--	------------------

13. V OOP, v kap. I.C., URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.4. „Plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní“ nahrazuje text v 1. sloupci tabulky textem, který zní:
 - V prvním řádku se text Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4 nahrazuje textem „Z.1a, Z.1c, Z.1d“
 - V dalších řádcích se kódy mění podle článku č. 4
 - V řádku Z9.1, Z9.2 se tyto kódy nahrazují identifikátorem „Z.9a“
 - V řádku Z40a se uvedený kód nahrazuje identifikátory „Z.40a, Z.40b, Z.40c“
14. V OOP, v kap. I.C., URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.4. „Plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní“ nahrazuje text ve 2. sloupci tabulky textem, který zní:
 - SO Plochy smíšené obytné se nahrazují textem „SV Smíšené obytné venkovské“
 - SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny textem „HX.v smíšené výrobní jiné – vinařství kapacitní“
15. V OOP, v kap. I.C., URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.5. „Plochy bydlení“ nahrazuje text „Plochy bydlení v rodinných domech“ textem, který zní: „Bydlení venkovské“ a kódy „BR“ se nahrazují identifikátory „BV“.
16. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.6. „Plochy výroby a skladování“ nahrazuje text „VS plochy výroby a skladování“ textem, který zní „VU výroba všeobecná“ a text „VD plochy výroby drobné“ se nahrazuje textem, který zní: „VD výroba drobná a služby“.
17. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.6. „Plochy výroby a skladování“ vypouští v tabulce řádek Z15.
18. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.7. mění název podkapitoly na „Plochy veřejných prostranství“ a text podkapitoly se nahrazuje textem, který zní:
Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:
 - PU veřejná prostranství všeobecná

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.1e	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.18	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.23	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.27		
Z.28	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.36		
Z.51	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.

19. OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se za podkapitolu I.C.7. vkládají nové podkapitoly I.C.8. a I.C.9., které zní:

„I.C.8. PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

- ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy
- ZZ zeleň - zahrady a sady
- ZK zeleň krajinná

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.22 Z.38	ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy	Žádné požadavky.
Z.48	ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy	V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN.

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

-
- DS doprava silniční
- DS.g doprava silniční – garáže
- DS.p doprava silniční – parking
- DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.17		Žádné požadavky.

	DS.p doprava silniční – parking	
Z.46	DS.g doprava silniční – garáže	Žádné požadavky.
Z.26 Z.30	DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	Žádné požadavky.
Z.49	DS.p doprava silniční – parking	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - bude zohledněno silniční ochranné pásmo, výstavba v silničním ochranném pásmu bude dohodnuta s dotčeným orgánem, - využití ploch T.4/OK a Z.49/DS.p, vymezených mimo jádrové území obce, podél silnice III/4146 vedené ve volné krajině bude podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146, - bude upřesněna kapacita parkovacích míst, odpovídající potřebě občanského vybavení v ploše T.4, - pamatováno bude i na parkování jednostopých motorových vozidel a jízdních kol, - nakládání s dešťovými vodami bude řešeno akumulací a vsakováním.

Územní plán Březí dále vymezuje koridor dopravní infrastruktury - železniční CPZ.DZ07. Blíže viz kapitola I.D.1. „Doprava“.

Číslování dalších podkapitol se posunuje.

20. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.10. „Plochy technické infrastruktury“ vypouští v tabulce řádek Z19 a text „TI Plochy technické infrastruktury“ se nahrazuje textem, který zní: „TU technická infrastruktura všeobecná“.

Následující text pod tabulkou se nahrazuje textem, který zní:

„Územní plán Březí dále vymezuje/zpřesňuje koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace CNZ.TEE26. Blíže viz kapitola I.D.2. „Technická infrastruktura“.“

21. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, ...“, se v podkapitole I.C.11. „Plochy občanského vybavení“, nahrazuje text odrážek textem, který zní:

- „OU Občanské vybavení všeobecné
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS Občanské vybavení - sport
- OH Občanské vybavení – hřbitovy“

V následné tabulce se v druhém sloupci nahrazuje:

- v prvním řádku text „OZ Veřejná zeleň – zeleň hřbitovní“ textem, který zní: „OH Občanské vybavení - hřbitovy“.
- V řádcích Z.24, Z.25, Z.42 se ve druhém sloupci nahrazuje text „OT Plochy pro tělovýchovu a sport“ textem, který zní: „OS Občanské vybavení - sport“.

Na konci tabulky se doplňuje řádek, který zní:

T.4	OK Občanské vybavení komerční	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - bude zohledněno silniční ochranné pásmo, výstavba v silničním ochranném pásmu bude dohodnuta s dotčeným orgánem,
------------	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - nutno respektovat podmínky bezpečnostního pásma vrtů a sond, stanovené oprávněným investorem (provozovatelem sondy), - Využití plochy 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, - Využití ploch T.4/OK a Z.49/DS.p vymezených mimo jádrové území obce podél silnice III/4146 vedené ve volné krajině bude podmíněno jediným dopravním napojením obou ploch na silnici III/4146, - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7, - výška staveb nepřesáhne 10,0 m od povrchu přilehlé silnice, - ve směru od silnice bude poslední podlaží odsazeno od líce budovy nejméně o ½ hloubky budovy (měřeno v její nadzemní části), - připouští se zastřešení stavby plochou střechou, - stavba bude připojena na vodovod pro veřejnou potřebu, dešťové vody budou akumulovány a vsakovány, splaškové vody shromažďovány v jímce na vyvážení, - bude dořešeno zásobování elektrickou energií, a to přípojkou z obce, nebo napojením na trafostanici sloužící pro závlahy.
--	--	---

22. V OOP, v kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.1. „Doprava“, v odstavci „Místní komunikace, účelové komunikace“ se vypouští text, který zní: „vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších“ a nahrazuje se textem „aktuálních“.

Na konci odstavce se doplňuje text, který zní:

„Územní plán vymezuje plochy změn (zastavitelné plochy), uvedené v kap. I.C.9. „Plochy dopravní infrastruktury“.“

V odstavci „Doprava v klidu (odstavná stání)“ se text prvního odstavce nahrazuje 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%.“.

V odstavci „Železniční doprava“ se první odstavec nahrazuje textem, který zní:

„Územní plán Březi zpřesňuje koridor z nadřazené dokumentace, koridor dopravní infrastruktury - železniční CPZ.DZ07, pro optimalizaci železniční tratě č. 246 Břeclav Mikulov, včetně souvisejících staveb, dopravních zařízení, dopravního vybavení.“

V tabulce „Podmínky využití koridoru:“ se v prvním sloupci mění označení koridoru na „CPZ.DZ07“ a ve 2. sloupci název koridoru na „Koridor dopravní infrastruktury – železniční, plošně vymezený z nadřazené dokumentace“. Ve 3. sloupci se na konci doplňuje text, který zní:

„Specifické koncepční podmínky pro řešení v koridoru:

Vedle umístění železnice, včetně souboru souvisejících staveb, bude v koridoru upřesněno i umístění cyklistických tras nadmístního významu Euro Velo 9 a Greenways Praha-Vídeň, a dále lokálního ÚSES, při zohlednění koncepce obsažené v hlavním výkrese.“

V odstavci „Cyklistická a pěší doprava“ se text prvních dvou odstavců nahrazuje textem, který zní:

„Cyklotrasa – Greenways Praha-Wien: Hevlín – Nový Přerov – Břeží – Mikulov – Sedlec – Úvaly – Schratzenberg – Herrnbaumgarten – Poysdorf jevedena v koridoru CPZ.DZ07. Její poloha v rámci tohoto koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.

Kolem obce prochází také mezinárodní dálková cyklistická trasa EuroVelo 9, která vede v k.ú. Břeží ve stejné trase jako Greenways Praha-Wien je vedena v koridoru CPZ.DZ07. Její poloha v rámci tohoto koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.“

23. V OOP, v kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, v odstavci „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ doplňuje na konec odstavce text, který zní: „obdobně bude odkanalizována i plocha T.4.“

Dále se v odstavci „Zásobování elektrickou energií“ mění text prvního odstavce a tabulky, které po úpravě zní:

„V řešeném území je zpřesněn koridor z nadřazené dokumentace, koridor technické infrastruktury CNZ.TEE26, určený pro rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV. Podmínky jeho využití:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
CNZ.TEE26	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI S RZV, Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE	<u>Šířka koridoru:</u> 200 m, v místě kolize se zastavitelnými plochami zúžení na 117 m. <u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV <u>Přípustné využití:</u> umístění související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezek, komunikací pro pěší, pozemků veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury za podmínky prokázání, že neznemožní, neztíží ani ekonomicky neznevýhodní rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV.“

V poslední větě odstavce „Zásobování elektrickou energií“ se text za slovem „provedení“ vypouští.

24. V OOP, v kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, se v odstavci „Využití obnovitelných zdrojů energie“ doplňuje další odrážka, která zní:

- Solární a fotovoltaické panely (umístění je přípustné v zastavěném území a zastavitelných plochách na střechách objektů, nad parkovišti a na pozemcích vedených jako ostatní plocha, v nezastavěném území je přípustné umístění pouze na nezemědělské půdě, na nelesní půdě a na nekvalitní zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany).

V odstavci „Přenos informací“ se za slovo „kabelech“ vkládá tečka a zbytek věty se vypouští.

25. V OOP, v kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.1 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ se text podkapitoly nahrazuje textem, který zní:

„Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- AP orná půda
- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury.

A dále na:

- LU lesní všeobecné
- LU.z lesní - zvláštního určení
- NU přírodní všeobecné
- MU.z smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní
- WT vodní a vodních toků
- ZZ zeleň - zahrady a sady
- ZK zeleň krajinná
- GZ těžba nerostů - stavby a zařízení
- XX specifické jiné

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- NU přírodní všeobecné K.31, K.32, K.33, K.34, K.35a, K.35b, K.35c, K.39
- ZK zeleň krajinná K.29.

Pro stávající i návrhové plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.“

26. V OOP, v kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.2 „Krajinný ráz“ se za první odstavec doplňuje text, který zní:

„Ve volné krajině je vymezena transformační plocha T.4 (OK občanské vybavení komerční). Její vliv na krajinný ráz bude při splnění podmínek využití plochy nevýznamný.“

27. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.3 „Územní systém ekologické stability“, se mění text první odrážky, který po úpravě zní:

- „dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK.JM04T v prostoru jeho teplomilné doubravní osy: vložené regionální biocentrum RBC.31_NRBK_JM04T Dunajovické vrchy, vložené lokální biocentrum LBC.1_NRBK_JM04T a úseky mezi vloženými biocentry NRBK.JM04T_1 a NRBK.JM04T_2 (vložené RBC a úsek NRBK zasahují na území obce jen částí své celkové plochy);“

28. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.3 „Územní systém ekologické stability“, se v tabulce v prvním sloupci nahrazuje původní text textem, který zní:

- V prvním řádku „RBC.31_NRBK.JM04T_Dunajovické_vrchy“
- Ve 2. řádku „NRBK.JM04T_1“
- Ve 3. řádku „NRBK.JM04T_2“
- Ve 4. řádku „LBC.1_NRBK.JM04T“
- V dalších řádcích se mění označení prvků ÚSES dle článku č. 7.

29. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání“ vypouští text, který zní: „(§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)“.

30. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v podkapitole I.F.1 „Základní pojmy“ doplňuje za položku „1. Hygienické limity“ doplňuje nová položka „2. Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti“ a číslování dalších odstavců se posunuje.

Vložený text zní:

„2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).“

31. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v podkapitole I.F.1 „Základní pojmy“, u položky č. „10. Koefficient zastavění plochy (KZP)“ doplňuje na konci text, který zní: „U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.“
32. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v podkapitole I.F.1 „Základní pojmy“, vkládá nová položka č. 15, která zní:
„15. **Nejvyšší přípustná výška staveb (maximální výška zástavby)** je definovaná jako nepřekročitelná maximální přípustná výška stavby a je zobrazena ve výkrese označeném I.f. „Výkres prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu“. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po projektovanou římsu střechy.
Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.“
33. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v podkapitole I.F.1 „Základní pojmy“, vkládají nové položky č. 17-21, které zní:
17. Cyklostezka územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
18. Cyklotrasa územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
19. Souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
20. Hospodářská zvířata jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
21. Související dopravní a technická infrastruktura jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.
34. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá před první řádek nový řádek s textem „PLOCHY BYDLENÍ“ a v řádku BR se nahrazuje kód „BR“ kódem „BV“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Bydlení venkovské.“
35. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá před řádek „OV“ nový řádek s textem, který zní: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“
36. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OV nahrazuje kód „OV“ kódem „OU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „občanské vybavení všeobecné.“
37. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2

„Podmínky pro využití ploch“ v tabulce za řádek „OU“ vkládá nový řádek, který zní:

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (ploch pro maloobchodní i velkoobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu), staveb pro ochranu obyvatelstva.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, centra dopravních služeb, stavby pro skladování, parkoviště pro osobní automobily, nákladní automobily a stavební stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Maximální výšky objektů jsou stanoveny ve výkrese I.f Výkres urbanistické kompozice, u ploch více vzdálených od centra obce pak v kapitole I.C.9.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7, pokud není v kap. I.C.9 uvedeno jinak.</p>
----	----------------------------------	--

38. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OE nahrazuje kód „OE“ kódem „OV“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ“.

Ve 3. sloupci se v tomto řádku nahrazuje text „výhledovém stupni automobilizace 1:2,5“ textem, který zní: „splnění požadavků uvedených v kap. I.D.1“.

39. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OT nahrazuje kód „OT“ kódem „OS“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Občanské vybavení - sport“.

40. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OZ nahrazuje kód „OZ“ kódem „OH“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Občanské vybavení - hřbitovy“.

41. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá před řádek „SO“ nový řádek s textem, který zní: „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“

42. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku SO nahrazuje kód „SO“ kódem „SV“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Smíšené obytné venkovské“.

43. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „SV“ vkládá nový řádek, který zní: „PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“. Následující řádek se vypouští.

44. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku SV nahrazuje kód „SV“ kódem „HX.v“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní“.

Ve třetím sloupci řádku HX.v se v odstavci „Přípustné využití“ doplňují „objekty pro skladování a posklizňovou úpravu zemědělské produkce“ a v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se v první odrážce vypouští text „(vyhl.č. 501/2006 Sb.)“ a ve druhé odrážce se text „motorizaci 1:2,5“ nahrazuje textem, který zní: „splnění požadavků uvedených v kap. I.D.1“.

45. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku SVz nahrazuje kód „SVz“ kódem „HX.z“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Smíšené výrobní jiné - zemědělské“.

Za tento řádek se vkládá další řádek, který zní:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

46. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku VS nahrazuje kód „VS“ kódem „VU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Výroba všeobecná“.

47. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ nahrazuje v řádku „VD“ ve druhém sloupci původní text textem, který zní: „Výroba drobná a služby“.

48. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá za řádek „VD“ nový řádek, který zní:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ZELENĚ

49. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku UP nahrazuje kód „UP“ kódem „PU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Veřejná prostranství všeobecná“.

50. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku UZ nahrazuje kód „UZ“ kódem „ZP“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Zezeň - parky a parkově upravené plochy“.

51. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku NK nahrazuje kód „NK“ kódem „ZK“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Zezeň krajinná“.

52. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá za řádek „ZK“ nový řádek „ZZ“, který zní:

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	<p><u>Hlavní využití:</u> užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. <u>Přípustné využití:</u> související technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit</p>
-----------	-------------------------------	---

		<p>vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.</p>
--	--	--

Za tento řádek se vkládá další řádek, který zní:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

53. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku TI nahrazuje kód „TI“ kódem „TU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Technická infrastruktura všeobecná“.

54. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá za řádek „TU“ nový řádek, který zní:

PLOCHY SPECIFICKÉ

55. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku FS nahrazuje kód „FS“ kódem „XX“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Specifické jiné“.

56. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „XX“ doplňuje nový řádek, který zní:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

57. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „DS“ ve druhém sloupci původní text nahrazuje textem, který zní: „Doprava silniční“.

58. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „DZ“ nahrazuje kód „DZ“ kódem „DD“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Doprava drážní“.

59. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „DG“ nahrazuje kód „DG“ kódem „DS.g“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Doprava silniční - garáže“.

60. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „DP“ nahrazuje kód „DP“ kódem „DS.p“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Doprava silniční - parking“.

61. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2

„Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „DU“ nahrazuje kód „DU“ kódem „DX.u“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině“. Za tento řádek se pak vkládá nový řádek, který zní:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

62. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „ZO“ nahrazuje v prvním sloupci text „ZO“ textem „AP“.

Řádek „ZZ“ se vypouští.

V následujícím řádku se nahrazuje text „ZT“ textem „AL“.

V řádku ZV se kód „ZV“ nahrazuje textem „AT“ a text „vinice, viniční tratě“ textem, který zní: „Trvalé kultury“.

63. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ vkládá za řádek „AT“ nový řádek, který zní:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

64. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NP“ nahrazuje v prvním sloupci text „NP“ textem „NU“ a ve druhém sloupci se text „Plochy přírodní“ nahrazuje textem „Přírodní všeobecné“.

65. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „NU“ vkládá nový řádek, který zní:

PLOCHY LESNÍ

66. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NL“ nahrazuje text „NL“ textem „LU“ a ve druhém sloupci text „Plochy lesní“ nahrazuje textem „Lesní všeobecné“.

67. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NU“ nahrazuje text „NU“ textem „LU.z“ a ve druhém sloupci text „Plochy lesů – zvláštního určení“ nahrazuje textem „Lesní - zvláštního určení“.

68. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá za řádek „LU.z“ nový řádek, který zní:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

69. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2

„Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NS“ nahrazuje text „NS“ textem „MU.z“ a ve druhém sloupci text „Plochy smíšené nezastavěného území“ nahrazuje textem „Smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní“.

70. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ vypouští řádek „NK“.
71. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá za řádek „MU.z“ nový řádek, který zní:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

72. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NS“ nahrazuje text „NV“ textem „WT“ a ve druhém sloupci text „Plochy vodní a vodohospodářské“ nahrazuje textem „Vodní a vodních toků“.
73. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládá za řádek „WT“ nový řádek, který zní:

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

74. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NT“ nahrazuje text „NT“ textem „GZ“ a ve druhém sloupci text „Plochy těžby nerostů“ nahrazuje textem „Těžba nerostů – stavby a zařízení“.
75. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.3 „Další podmínky prostorového uspořádání“ vkládá do 2. odstavce za 4. slovo text „transformační výstavbě“ a mění se text 3. odstavce, který po úpravě zní: „Část územního plánu Břeží je vymezena s prvky regulačního plánu – viz výkr. č. 1.a, Výkres základního členění území, plochy označené U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 a U.6. V ÚP Břeží se stanovují **pro zastavěné území a zastavitelné území** obce tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:“
76. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.3 „Další podmínky prostorového uspořádání“, v části „B) Území významné pro obraz obce - sklepní lokality (zakresleny oranžově), nahrazuje ve 3. odrážce text „štítem do ulice“ textem, který zní: „zohlední stávající poměry v té které lokalitě.“
77. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se podkapitola I.F.4 „Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury“ vypouští.
78. V OOP, kap. I.G „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, se první tabulka nahrazuje tabulkou, která zní:

VD	VPS dopravní infrastruktury v ploše/koridoru (plochy komunikací pro motorovou dopravu, cyklodopravu a pěší dopravu a plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu a s nimi provozně související zařízení)
-----------	--

VT	VPS technické infrastruktury (vedení a stavby veřejného technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
VU	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability
VZ	VPS zelené infrastruktury
VP	VPS veřejného prostranství
VO	VPS občanského vybavení

79. V OOP, kap. I.G „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, se tabulka „Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb na vyvlastnění:“ nahrazuje tabulkou, která zní:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
VD.1, VD.2, VD.5, VD.6, VD.7, VD.8, VD.9, VD.10, VD.11	VPS dopravní infrastruktury v ploše
VT.1, VT.2	VPS technické infrastruktury v ploše (odpadový dvůr, čistírna odpadních vod)
VT.9, VT.33, VT.39, VT.47, VT.48, VT.51, VT.57,	VPS technické infrastruktury vyjádřené liniově (vodovody pro veřejnou potřebu, kanalizace, elektrická vedení VN, apod.)
VU.1, VU.2, VU.3 až VU.6, VU.8, VU.9, VU.10, VU.11, VU.12	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability
VZ.1, VZ.2, VZ.3	VPS zelené infrastruktury (parky)
VP.1	VPS veřejného prostranství
VO.1	VPS občanského vybavení (hřbitov)

80. V OOP, kap. I.G „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, se v tabulce „Přehled Koridorů pro veřejně prospěšné stavby, ve kterých je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c)“, nahrazuje v prvním sloupci text „KD1“ textem „VD.12“ a text „KT1“ textem „VT.3“. Ve druhém sloupci se v prvním řádku nahrazuje text „KD – Koridor“ textem, který zní: „VPS dopravní infrastruktury v koridoru“.

Ve druhém řádku se text „KT – Koridor“ nahrazuje textem, který zní: „VPS technické infrastruktury v koridoru“.

81. V OOP se kapitola I.H „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ vypouští a číslování následujících kapitol se posunuje.
82. V OOP, kap. I.H „STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ“, se v prvním odstavci vypouští text, který zní: „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“.
83. V OOP, kapitole I.K. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ nahrazuje text kapitoly textem, který zní: „V ÚP Březí jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.“

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

Z.9a SV - plocha smíšená obytná – územní studie US.1“

Tato územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami (v US.1 bude zohledněna kapacita zatrubněné části vodního toku Mikulovka)
- Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech.

Lhůta pro pořízení územní studie US.1, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 3 územního plánu Březí.

84. V OOP, kapitole I.N. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se mění počet stran textové části a označení výkresů, které po úpravě zní:

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

85. Součástí změny č. 3 ÚP Březí je textová část, která obsahuje 18 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

86. Součástí změny č. 3 ÚP Březí jsou tyto výkresy grafické části:

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

ODŮVODNĚNÍ

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

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

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

Projednáání 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, zpracovával-li se, písemně své připomínky.

Uplatněná stanoviska:

POŘ. ČÍS.	PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
1.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Ze dne 22.08.2025 pod č.j. KHSJM 42213/2025/BV/HOK	

Pod č. podacím MUMI 25031514 dne 22.08.2025

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: **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 3 územního plánu Březí souhlasí.**

Odůvodnění:

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“).

Návrh změny ÚP zpracovala společnost AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, číslo zakázky 99, 08/2025.

Vybrané údaje vyplývající z návrhu změny

- plochy Z.50 a Z.49 se zařazují do zastavitelných ploch
- plocha T.4 se zařazuje do ploch transformačních

Dílčí změny

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)

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)

3.8 prověření požadavku na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství (výsledkem prověření není změna ÚP)

3.9 převedení ÚP do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona

3.10 aktualizace vymezení zastavěného území

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.

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

Souhlasné stanovisko bez podmínek

	<p>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>Ministerstvo průmyslu a obchodu Ze dne 03.09.2025 pod č.j. MPO 95020/2025 Pod č. podacím MUMI 25033933 dne 03.09.2025</p> <p>ZÁVAZNÁ ČÁST</p> <p>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 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>S návrhem Změny č. 3 ÚP Březi 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.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</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>Souhlasné stanovisko 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.</p> <p>Podmínka bude respektována.</p>

<p>3.</p>	<p>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Brno 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 Dunajovice1-PZP, které je stanoveno pro chráněné území pro zvláštní 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>	<p>Souhlasné stanovisko.</p>
<p>4.</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje 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, souhlasné stanovisko.</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>	<p>Souhlasné stanovisko</p>

<p>5.</p>	<p>Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené vymezené území je zapracováno v textové i grafické části návrhu územního plánu a musí být i nadále stabilizováno. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>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“.</p> <p>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.</p> <p>Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá</p>	<p>Souhlasné stanovisko, ÚAP budou zapracovány v požadovaném rozsahu (Byla provedena revize již zapracovaných jevů ÚAP).</p>
-----------	--	--

	<p>Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Březí souhlasí.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> 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. 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. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. 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 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>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování 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>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) 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. „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>Dílčí změny návrhu změny č. 3 ÚP Březí:</u> Změna 3.2 Požadovaná změna: Provéřít požadavek na změnu využití poze mku p. č. 6900 v k. ú. Březí u Míkulova v územním plánu vedeném jako plocha „ZO“ (pozemky zemědělského půdního fondu) na plochu pro bydlení (výstavbu rodinného domu).</p>	

<p>Změna 3.4 Požadovaná změna: Provéřit 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>Změna 3.8 Požadovaná změna: Provéřit požadavek na revizi ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně, revize zastavěného území ve vztahu k navazujícím plochám veřejného prostranství.</p> <p>Změna 3.9 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 Březí“ následující stanoviska: <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 souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Březí“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: Dopad na zábor ZPF vyvolávají tři návrhové plochy s označením: - Z.50 SV – smíšená obytná venkovská (dílčí změna 3.2), - T.4 OK – občanské vybavení komerční (dílčí změna 3.4), - Z.49 DS – doprava silniční – parking (dílčí 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 Březí 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 dílčí 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</p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p>
---	-------------------------------------

<p>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> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK uplatňuje stanovisko k předloženému „Návru změny č. 3 ÚP Březi“ 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 Březi“ 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 Březi“ 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</u></p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p> <p>Souhlasné stanovisko. 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>Není dotčeným orgánem.</p> <p>Není dotčeným orgánem.</p>
--	--

havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému návrhu 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".

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.

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):

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.

B) stanovisko 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 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:

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.

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.

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.

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 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

Souhlasné stanovisko.

Bez připomínek.

Částečný nesouhlas dotčeného orgánu, požadavek na úpravu záboru plochy parc. č. 6152 – vyloučení ze změny. Požádáno o nové stanovisko.

Z.49/DSp na výše popsaný 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.

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 silnice II. a III. třídy.

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.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

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.

Stanovisko pořizovatele: 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:

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU:

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.

Podmínka č. 2 bude vypuštěna.

Odůvodnění:

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 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

Zájmy památkové péče nejsou dotčeny.

Břeží 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 Břeží 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 Břeží 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. Břeží 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. Břeží 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. Břeží 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 přílehlou stranou k silnici III. třídy navazují na pozemek p.č. 6191 v k.ú. Břeží u Mikulova. 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 zpevnění silnicí blíže než 5 m tvoří dle zákona o PK pevnou překážku na silnici III/4146.

Podmínka dotčeného orgánu bude zpracována do územně plánovací dokumentace.

	<p>Navázání rozvoje území vymezením ploch T.4/OK a Z.49/DSp na výše popsany 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 defn novány možnosti a stanovena regulace nových dopravních napojení rozvojových ploch na silnice 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 ho 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 realizací 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>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP Ze dne 29.09.2025 pod č.j. MUMI 25037385 Doručeno pod č.p. MUMI 25039581 dne 29.09.2025</p>	

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

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:

1. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

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.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel 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 "Návrhu změny č. 3 územního plánu Březí".

Příloha řešené žádosti obsahovala:

" Oznámení o veřejném projednávání "Návrh změny č.3 územního plánu Březí – oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení".

" Zadání změny č. 3.

Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkontroloval, 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.

2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

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

Souhlasné stanovisko.

<p>"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 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>3. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</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</p>	<p>Souhlasné stanovisko bez připomínek.</p>
--	--

<p>příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. 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 Březi dotčeny – bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: 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: 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>4. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p>5. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): 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>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“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p> <p>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p>Není dotčený orgán.</p> <p>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny</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 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 hlediska 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, Hviezdoslavova 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 Břeží“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

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

Změna č. 3 ÚP Břeží 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 Břeží“ je zadání změny, které bylo Zastupitelstvem obce Břeží 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 Břeží 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 Břeží“ na udržitelný rozvoj území.

„Návrhem změny č. 3 ÚP Břeží“ je zároveň ÚP Břeží 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 Břeží“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

A) Z předloženého odůvodnění „Návrhu změny č. 3 ÚP Břeží“ 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 Břeží (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 Břeží“ 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 Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Ze Změny č. 8 PÚR ČR nevyplývají nyní pro „Návrh změny č. 3 ÚP Břeží“ 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 Břeží“ 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 Břeží“ je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Břeží 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 Břeží nové požadavky, informaci o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR JMK a o prověření dopadu Aktualizace č. 4 ZÚR JMK na dokumentaci ÚP Břeží 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 Břeží respektovány a návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, z odůvodnění návrhu změny ÚP je zřejmé, že „Návrh změny č. 3 ÚP Břeží“ koncepci ÚP respektuje a dále rozvíjí.

Správní území obce Břeží 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 návrh změny ÚP zohledňuje 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 Břeží respektovány a návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, z odůvodnění návrhu změny ÚP je zřejmé, že „Návrh změny č. 3 ÚP Břeží“ koncepci ÚP respektuje a dále rozvíjí.

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 zohledňuje 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 Břeží 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.“

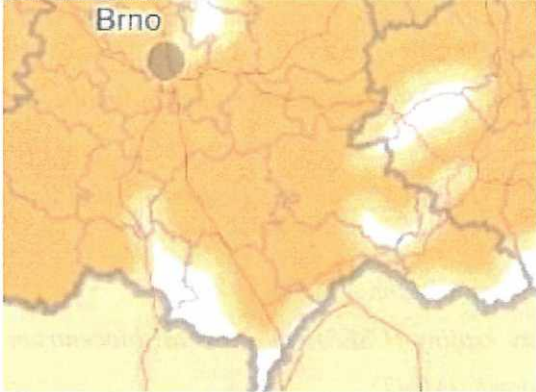
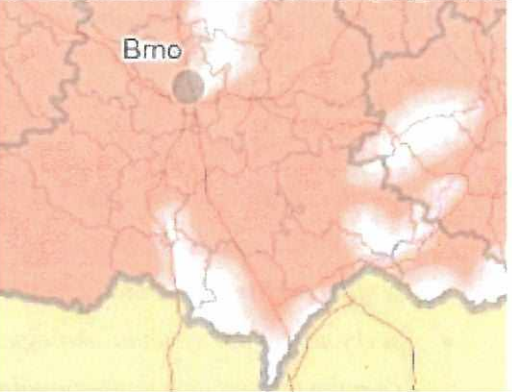
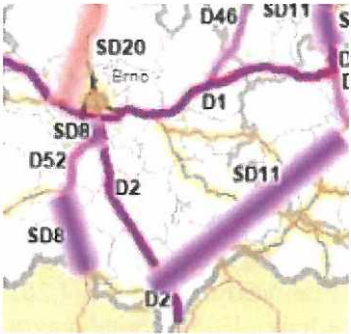
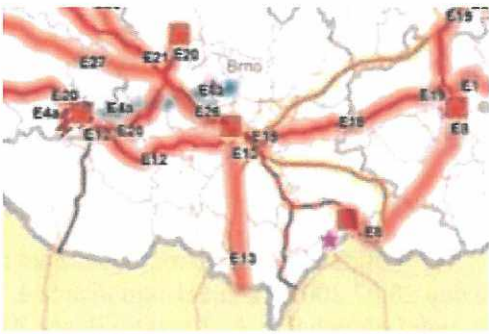
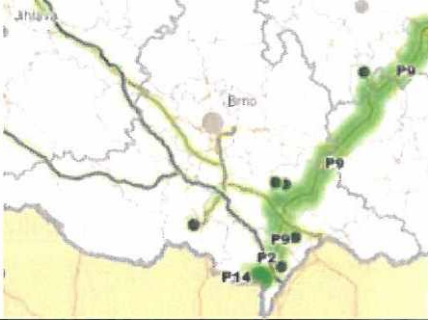
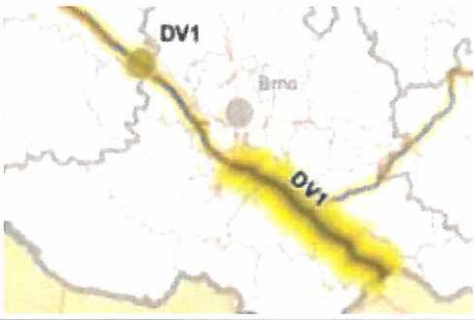
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023, ve znění aktualizace č. 7, která je závazná od 01.03.2024, 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

	
<p>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</p>	<p>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</p>
	
<p>Schéma 5 - doprava silniční</p>	<p>Schéma 7 - Elektroenergetika</p>
	
<p>Schéma 8 - Plynárenství</p>	<p>Schéma 9 - Dálkovody</p>

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 Břež 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 sítě (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, mezí, 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. navrhopat 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 jejich retenčních a akumulčních 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

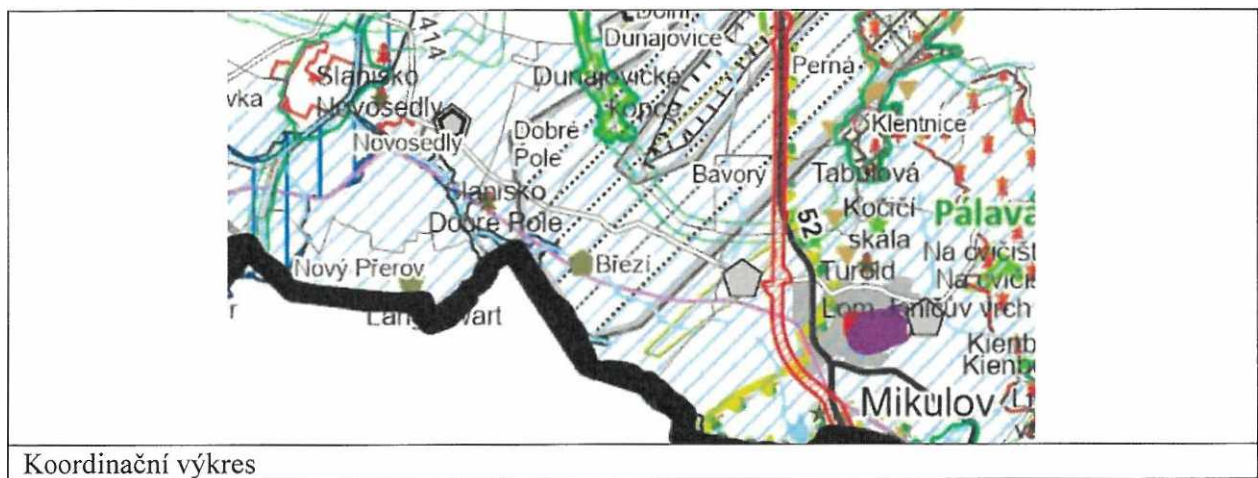
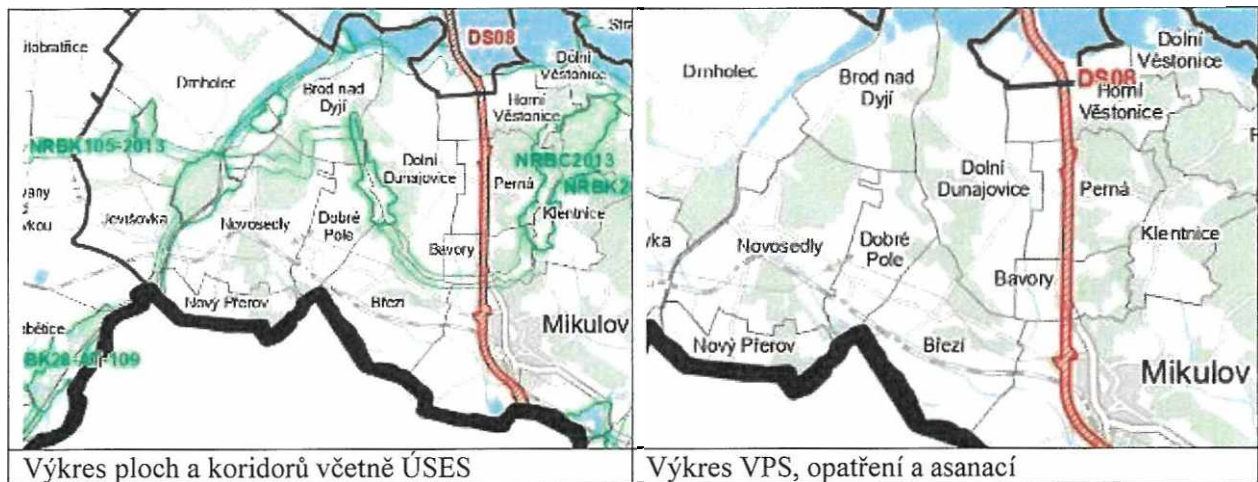
Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

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.



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.

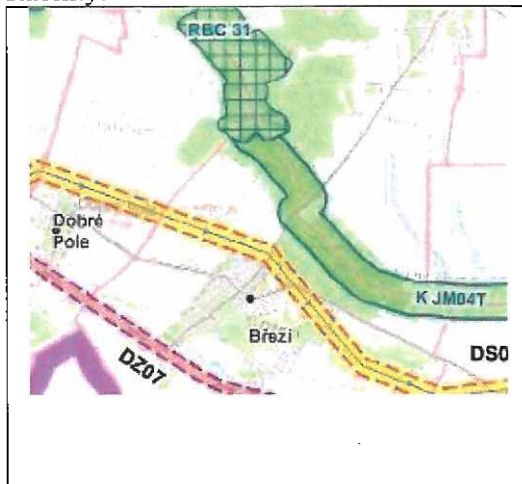
V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Záměry obsažené v ZÚR JmK po aktualizacích č. 1 a 2 jsou v 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 výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK. Zpřesněný koridor DZ07 je ve změně územního plánu označen CPZ.DZ07, koridor TEE26 je pak označen CNZ.TEE26. Biocentrum RBC31 (Dunajovické vrchy) je v souladu s požadavky jednotného standardu označeno RBC.31_NRBK_JM04T_Dunajovické vrchy a nadregionální biokoridor K JM04T je označen NRBK.JM04T. Na území obce Břeží jsou vymezeny 2 jeho úseky, a to NRBK.JM04T_1 a NRBK.JM04T_2.

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

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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, požadavky na koordinaci územních rezerv – vše bylo prověřeno předchozí Změnou č. 2 ÚP 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 (zatravňování, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánování podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

Z ÚAP JMK (2022) nevyplývají pro změnu č. 3 ÚP 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 vybřežením 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 CHUZZK 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 Odst. 5 SZ

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.3 územního plánu Břeží je zpracována na podkladě schváleného zadání změny č. 3 Územního plánu Břeží. Zadání změny bylo projednáno a schváleno na 2. zasedání Zastupitelstva obce Břeží 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:


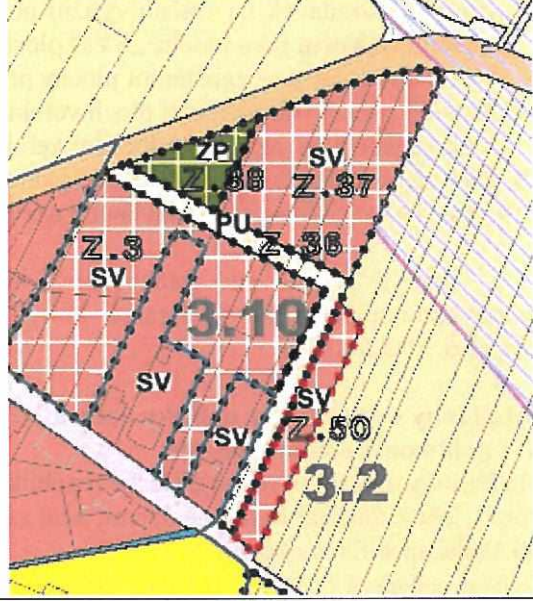
- Oproti požadavkům zadání bude obsah změny doplněn o výkres I.f. „Výkres urbanistické kompozice“. *Odůvodnění: stejný výkres je obsažen i v platném ÚP a tento výkres dozná změny.*
- Oproti požadavkům zadání nebude zpracován Výkres širších vztahů. *Odůvodnění: změna územního plánu nevymezuje žádné nové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

Stručné odůvodnění jednotlivých změn územního plánu:

Změna 3.2

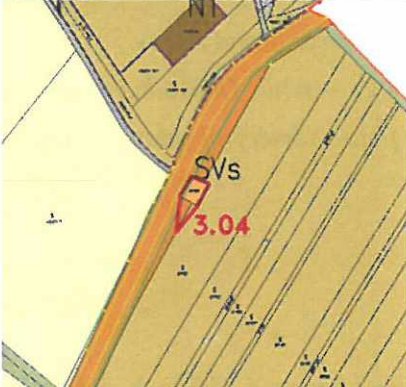
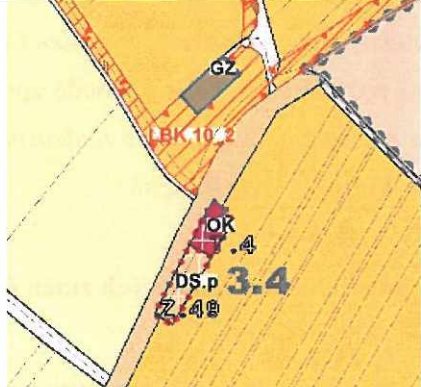
Požadovaná změna: Prověřit požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Březí u Mikulova

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

Změna 3.4

Požadovaná změna: Provéřit požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Březí u Mikulova, v územním plánu vedeném jako plocha „SVs“ plochy smíšené výrobní, na plochu občanského vybavení (prodej vín, ubytování, informační centrum), se zajištěním plochy pro parkování (navazující území).

Platný ÚP Březí se zákresem požadavku na změnu	Změna č. 3 ÚP Březí, hlavní výkres
	

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla vymezena transformační plocha T.4 (OK – občanské vybavení komerční) a zastavitelná plocha Z.49 (DS.p doprava silniční - parking).

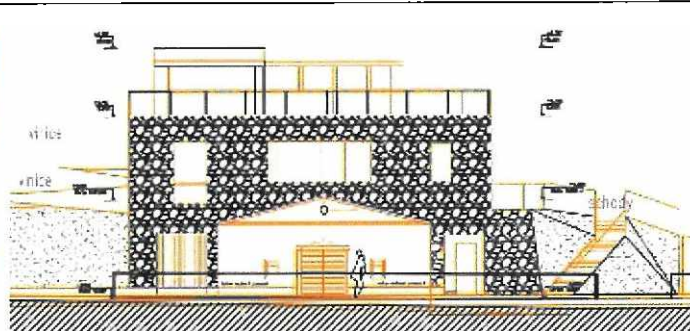
Odůvodnění:

Bylo vyhověno požadavku vlastníka pozemku. Ve vymezené ploše T.4 leží stávající zastavěná plocha, původní vinný sklep, který je nevyužíván a v havarijním stavu (má charakter brownfield). Změna územního plánu prověřila požadavek vlastníka, na vymezení plochy občanského vybavení a související plochy určené pro parkování návštěvníků.

Podkladem pro vymezení obou ploch byla studie „Informační centrum – Sklep Bludička“ (Ing.arch. D. Vokurka, 11/23) a „ÚS+OHL Rekonstrukce stávajícího vinného sklepa Bludička včetně výstavby potřebné infrastruktury“ (Alois Bařina, 1/2024).

Dalším podkladem byly upřesňující informace vlastníka nemovitosti (žadatele o změnu ÚP), které prezentoval na pracovním jednání na MěÚ Mikulov dne 4.6.2025.

Vzhledem k tomu, že studie záměru počítá s významným rozšířením původního objektu vinného sklepa, a to ve smyslu plošném a zejména objemovém, a že záměr leží ve volné krajině, prověřil zpracovatel změny územního plánu vliv na krajinný ráz.



Stávající sklep

Studie záměru, portál vinného sklepa zůstává v popředí

Krajinný ráz je chráněn na celém území České republiky jako přírodní, a kulturní a historická charakteristika území a jako hodnota předávaná budoucím generacím.

Po prověření zpracovatel došel k závěru, že záměr je z hlediska vlivu na krajinný ráz akceptovatelný a že jeho vliv na krajinu nebude významný.

Objekt bude tvořit stavební dominantu při pohledu ze silnice 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.

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	plochy smíšené obytné	SO	smíšené obytné venkovské	SV

OBYTNÉ				
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	SVs	smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	HX.s
	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	SVv	smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní	HX.v
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	plochy výroby a skladování	VS	výroba všeobecná	VU
	plochy výroby a skladování – výroba drobná	VD	Výroba drobná a služby	VD
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	UP	veřejná prostranství všeobecná doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	PU DX.u
	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	UZ	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	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 „zeleň-zahrady a sady“	AT ZZ
PLOCHY LESNÍ	plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
			lesní - zvláštního určení	LU.z
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní	MU.z
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	NV plochy vodní a vodohospodářské	NV	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZELENĚ	NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)	NK	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	Plochy těžby nerostů	NT	těžba nerostů - stavby a zařízení	GZ
PLOCHY SPECIFICKÉ	Plochy specifické	FS	specifické jiné	XX

V souvislosti s převodem ÚP 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.

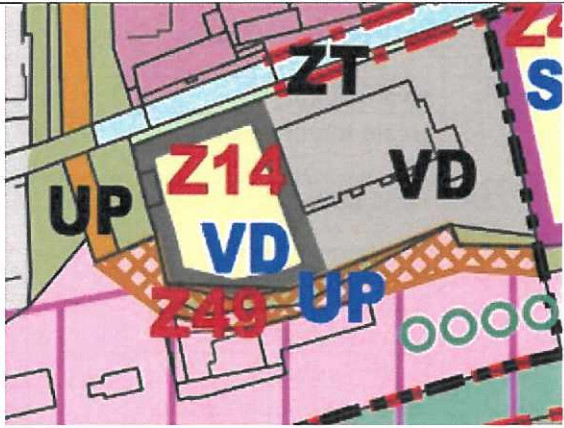
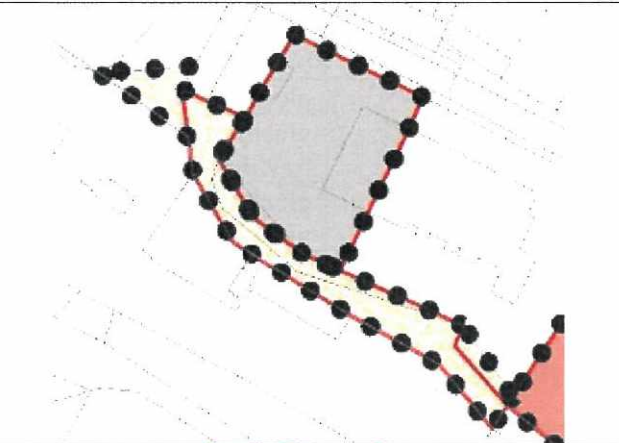
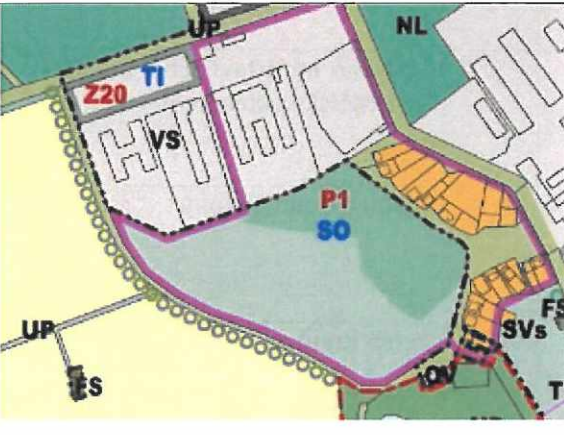
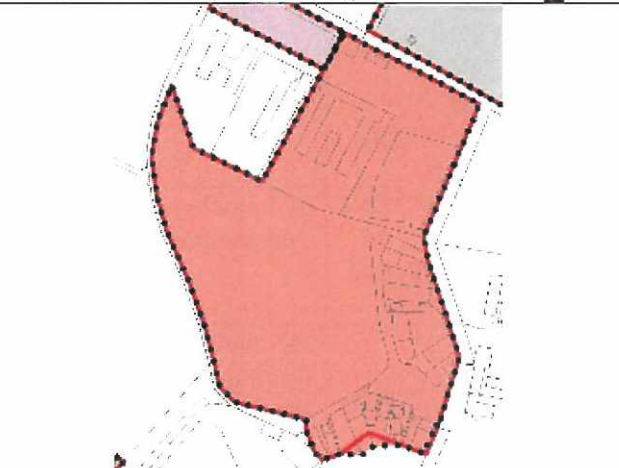
Úpravy ÚSES jsou popsány v kapitole II.12. [KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).

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 odstavení 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 Břeží.

Posouzení vlivu změny územního plánu na krajinný ráz, dílčí změny 3.4., je provedeno v kapitole

II.10. „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ“.

II.12.2. Územní systém ekologické stability

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v rámci zpracování změny č. 3 ÚP Březí jsou:

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

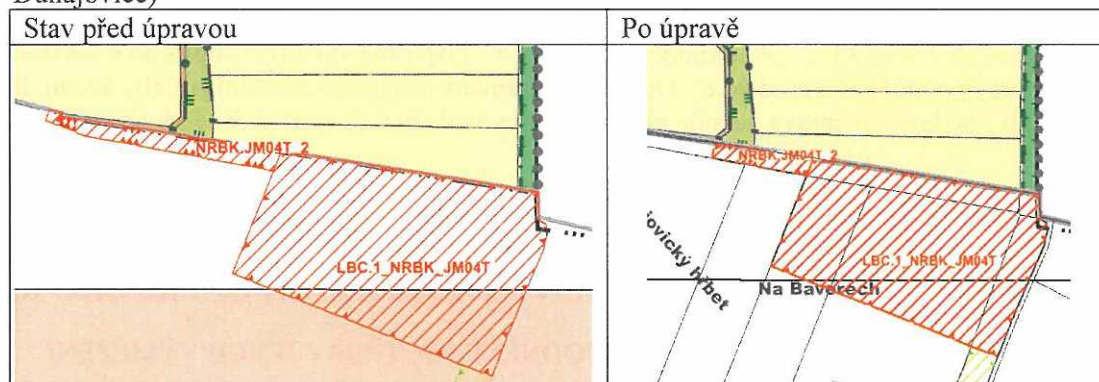
Výchozí stav řešení:

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

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

Posouzení návaznosti na okolní obce:

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



- 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 Březí 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 Březí - 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.	Veřejná technická infrastruktura	VT.9, VT.33, VT.39, VT.47, VT.48, VT.51,	Veřejná technická infrastruktura vyjádřená

T57.		VT.57,	linií
V1. V.3 až V.6. V.8 až V.12	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	VU.1, VU.3 až VU.6, VU.8 až VU.12	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability
-	-	VU.2	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability
P1. P5. P6	Veřejná prostranství	VZ.1, VZ.2, VZ.3	VPS zelené infrastruktury (parky)
P3	Veřejná prostranství	VP.1	VPS veřejného prostranství
P2	Občanská vybavenost - zeleň hřbitovní	VO.1	VPS občanského vybavení (hřbitov)
KD1	Koridor dopravní infrastruktury	VD.12	VPS dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury
KT1	Koridor technické infrastruktury	VT.3	VPS technické infrastruktury v koridoru technické infrastruktury

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

II.15.1. Důsledky na ZPF

Úvod

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

Výchozí podklady

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

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

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

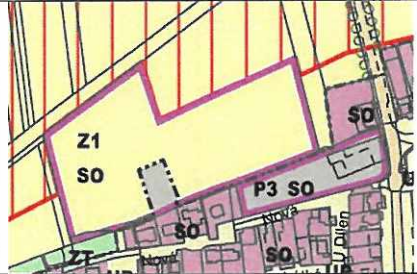

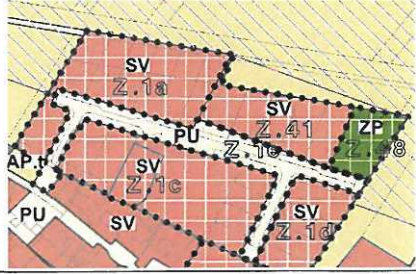
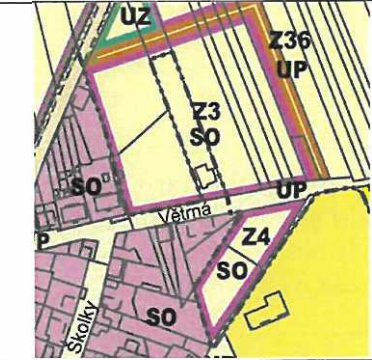

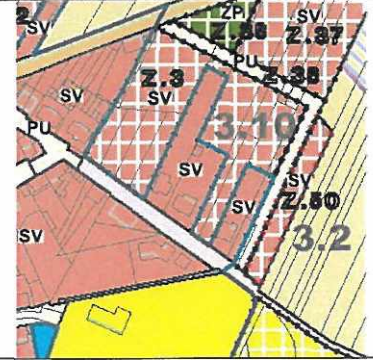
U plochy Z.49 (dílčí změna č. 3.4) se jedná o vymezení plochy DS.p doprava silniční - parking. Parkoviště umístěné v této ploše bude sloužit pro občanskou vybavenost v ploše T.4 (OK občanské vybavení komerční). V ploše hodlá majitel přestavět stávající vinný sklep, který je nevyužíván a v havarijním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

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

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 atraktivnosti 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 Březí, 2018	Změna č. 2 ÚP Březí, 2021	Změna č. 3 ÚP Březí, 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 Březí, 2018	Změna č. 2 ÚP Březí, 2021	Změna č. 3 ÚP Březí, 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%

Uvedená schémata dokládají vysokou intenzitu obytné výstavby v Březí. 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	<p>Z.50 SV smíšené obytné venkovské Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavitelné území, v sousední zastavitelné ploše Z.3 již probíhá výstavba, • Bez požadavků na rozšíření veřejné infrastruktury, komunikace i technická infrastruktura v dosahu, • Částečně zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany. • Malá výměra záboru ZPF, • Intenzivní obytná výstavba v obci, • 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.
3.4	<p>T.4 OK občanské vybavení komerční Z.49 DS.p doprava silniční - parking Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zábor kvalitní zemědělské půdy je odůvodněn využitím brownfield (vinný sklep v krajině, v havarijním stavu), • Malá výměra záboru ZPF, • Jedná se o záměr na rekonstrukci stávajícího vinného sklepa, spojené s jeho rozšířením o přístavbu a nástavbu, • V objektu bude vedle vinného sklepa umístěno ubytování, prodejní výstavka vín a degustační místnost, • Dále bude nutné zajistit parkování (v ploše Z.49), • Záměr vhodně doplní nabídku pro turisty a cykloturisty. • Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Okrajově plocha zasahuje do závlah.

Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF

ÚP BŘEZÍ, zm.č. 3 - ZÁBORY ZPF

označení dílčí změny	označení plochy, navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3.2	Z.50 SV smíšené obytné venkovské	0,2074		0,1067		0,1007		0,0000	ano	ne	ne	ne
SV smíšené obytné venkovské celkem		0,2074	0,0000	0,1067	0,0000	0,1007	0,0000	0,0000				
3.4	T.4 OK občanské vybavení komerční	0,0334	0,0205		0,0129			0,0000	ano	ne	ne	ne
OK občanské vybavení komerční celkem		0,0334	0,0205	0,0000	0,0129	0,0000	0,0000	0,0000				
3.4	Z.49 DS.p doprava silniční - parking	0,0637	0,0637					0,0000	ano	ne	ne	ne
DS.p doprava silniční - parking		0,0637	0,0637	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,3045	0,0842	0,1067	0,0129	0,1007	0,0000	0,0000				

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

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>Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku Brno 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. Břeží u Mikulova, uplatňuje k Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Břeží (v textu dále jen „Návrh Změny“) následující připomínku: 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 majtkové, Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště Brno.</p>	<p>Požadavek MO bude zpracován v návrhu změny, jedná se o současný stav, oprava grafiky.</p>
P.2	<p>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Ze dne 22.09.2025 pod č.j. POZ-2025-001922 Pod č. podacím MUMI 25036879 dne 24.09.2025</p> <p>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 Břeží. 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.</p> <p>Předmětem změny č. 3 ÚP jsou dílčí změny: Změna využití pozemku parc. č. 6900 v k. ú. Břeží u Mikulova v územním plánu vedeném jako pozemku zemědělského půdního fondu na zastavitelnou plochu SV (smíšená obytná venkovská). Změna využití pozemku parc. č. 6191 v k. ú. Břeží u Mikulova, v územním plánu vedeném jako smíšené výrobní na transformační plochu T.4 (OK – občanské vybavení komerční).</p>	<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</p>

<p>Koncepce 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 zaokružovány.</p> <p>Územně odloučená zastavitelná plocha Z.16 bude zásobována individuálně z vlastního zdroje (studny).</p> <p>Požadavky na zpracování územní studie: Z9a SV - plochy smíšené SV – plochy dořeší prostorové rozmístění technické infrastruktury</p> <p>Vodovody pro veřejnou potřebu vymezil 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 Březi následující vyjádření:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Vzhledem k významnosti této technické infrastruktury (rozvodné vodovodní sítě) je nutno umožnit provozovateli vodovodní síť 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 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. 	<p>právních předpisu a budou řešeny v rámci povolení jednotlivých záměrů</p>
---	--

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 je nedílnou součástí textové části odůvodnění územního plánu:

https://www.mikulov.cz/data/content_files/725/brezi-upz3-ii-n-textova-cast-oduvodneni.pdf

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

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



II.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 (přeškrtnutý barevně odlišený text)
- **vkládá se** do textu (barevně odlišený text)

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územnímu plánu Březí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).




.....
PhDr. Miroslav Vymyslický
Starosta obce

Účinnost: