

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATKOVICE

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Obecní úřad Bratkovice
Dominikální Paseky 62
262 23 Bratkovice

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

Určený zastupitel: p. místostarosta Ondřej Komanec

zpracovatel:

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
ČKA 3827

se sídlem:

Příčná 668/3, Praha 1, 110 00

adresa pro doručování:

Oldřichova 299/23

Praha 2, 128 00

IČO: 71640045

říjen 2024

OBSAH

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 3 |
| B | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM | 3 |
| B.1 | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE | 3 |
| B.2 | SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM | 4 |
| B.3 | SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE | 4 |
| C | SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 5 |
| D | SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ..... | 5 |
| E | SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 6 |
| E.1 | ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY | 6 |
| E.2 | VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATKOVICE | 6 |
| E.3 | VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH | 10 |
| F | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 11 |
| G | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 | 11 |
| H | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 12 |
| I | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY | 12 |
| I.1 | ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANARDU..... | 12 |
| J | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... | 13 |
| K | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 13 |
| L | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM | 13 |
| M | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 13 |
| N | VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..... | 13 |
| O | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 14 |
| P | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH | 14 |
| Q | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 16 |
| R | TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN..... | 16 |
| S | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI | 16 |

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Bratkovice rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Bratkovice a o jejím obsahu usnesením č. 63/2024 dne 07. 04. 2024, v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také jen stavební zákon. Přílohou schváleného obsahu Změny č. 1 byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 030819/2024/KUSK, spis. zn. SZ_030819/2024/KUSK/2, ze dne 06. 03. 2024, na základě kterých se nepožadovalo zpracovat vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Bratkovice na životní prostředí (tzv. SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Jako určený zastupitel byl schválen místostarosta obce p. Ondřej Komanec. Pořizovatelem byl určen Obecní úřad Bratkovice v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona, jako osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti byla pověřena Ing. arch. Barbora Havlíčková. Za projektanta (zpracovatele) byl vybrán společnost Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.

Schválený obsah Změny č. 1 byl předán zpracovateli Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., na jeho základě byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Bratkovice.

Na základě ustanovení § 323 odst. 9 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se návrh Změny č. 1 ÚP Bratkovice pořizuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Veřejné projednání se konalo dne 17. 6. 2024 (pondělí) v 9:30 hodin na obecním úřadě v Bratkovicích, Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice, v zasedací místnosti obecního úřadu, oznámeno bylo veřejnou vyhláškou dne 15. 5. 2024. Proběhl výklad zpracovatele, byly podány informace za strany pořizovatele a určeného zastupitele. K návrhu byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů. K návrhu byla uplatněna námítka dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Na základě projednání byly do návrhu doplněny informace týkající se existujících limitů.

K návrhu bylo dne 31. 7. 2024 vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“), č. j. 104484/2024/KUSK. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

K návrhu rozhodnutí o námitkách byla uplatněna souhlasná stanoviska.

K návrhu Změny č. 1 byla provedena kontrola souladu změny územního plánu s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroje). Soulad byl prokázán zaslaným protokolem, který je součástí odůvodnění Změny č. 1.

Pořizovatel na základě výsledků projednání zajistil úpravu návrhu změny ÚP a přezkoumal soulad návrhu změny ÚP podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Návrh Změny č. 1 ÚP Bratkovice byl předložen zastupitelstvu obce Bratkovice pro vydání.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Správní území obce Bratkovice se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Bratkovice se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržetí vody v krajině.

Z výše uvedených důvodů došlo k zpracování obecných bodů ke koncepci vodního režimu na celém správním území obce.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje: Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 26.4.2024.

Správní území obce Bratkovice se nachází v rozvojové oblasti OBk5 Příbram.

Správní území obce Bratkovice se nenachází v rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahují následující prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability.

- nadregionální biokoridor NK 62 (NRBK.K62)
- regionální biocentrum RC 1397 (Trhové Dušníky – označeno jako RBC.1397)

Všechny výše uvedené prvky ÚSES jsou respektovány.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje typy krajiny výrazně polyfunkční a krajiny přírodní. Vzhledem ke skutečnosti, že změna územního plánu neřeší „věcné změny“, není účelné posuzovat vliv převodu do jednotného standardu na typy krajiny nebo oblasti krajinného rázu.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu (a to i v rámci ploch občanského vybavení). Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu."

Při zpracování a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl vypracován, neboť nedošlo k vymezení nových rozvojových ploch s vlivem na zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

Před veřejným projednáním došlo ke kontrole ETL nástrojem – přehled a protokol tvoří přílohu č. 2.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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. základové 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)

"Na správní území obce zasahuje vzletový/přistávací pás LK TSA7 Jince"

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATKOVICE

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice se konalo dne 17. 6. 2024. Termín pro uplatnění stanovisek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání bylo uplatněno osm stanovisek.

STANOVISKO Č. 1

Orgán: Agentura ochrany přírody a krajiny

Č. j.: SR/0961/SC/2024 - 2

Datum: 20. 5. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Agentura souhlasí se změnou č. 1 ÚP Bratkovice.

Odůvodnění:

Agentura obdržela dne 16. 5. 2024 oznámení Obecního úřadu Bratkovice, Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice, o projednání výše uvedeného návrhu. Pro prostudování Agentura shledala, že návrh je vyhotoven pro katastrální území Bratkovice, Bratkovice v Brdech a Dominikální Paseky.

Změna č. 1 se týká pouze změnového standardu ÚP, se kterým Agentura souhlasí.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

STANOVISKO Č. 2

Orgán: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

Č. j.: KHSSC 45740/2024

Datum: 20. 6. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

S předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Bratkovice se souhlasí.

Odůvodnění:

Podáním ze dne 16.05.2024 pod čj. KHSSC 35913/2024 bylo Obcí Bratkovice, Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice, jako pořizovatelem ÚPD, doručeno na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze – územní pracoviště v Příbrami oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č.1 územního plánu obce Bratkovice, dle § 55b a § 52 stavebního zákona, zkrácený postup pořízení.

Předmětem změny č. 1 ÚP Bratkovice je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona.

Jedná se o změny v textové části a změny v grafické části.

Změny v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X „bez pomlčky a označením plochy s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy byly doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES - tyto plochy jsou nově značeny „K.1K.X“.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvků ÚSES - nově značeno „LBC.BR04/HL21“.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně:

Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské BV na plochy smíšené obytné venkovské SV

Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení VV na občanské vybavení veřejné OV

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace SR na občanské vybavení - sport OS

Plochy výroby a skladování - výroba nerušící, obchod, služby VN na výroba drobná a služby VD

Plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření ZH na výroba zemědělská a lesnická VZ

Plochy dopravní infrastruktury DI na doprava všeobecná DU

Plochy technické infrastruktury TI na technická infrastruktura všeobecná TU

Plochy veřejných prostranství PVP na veřejná prostranství všeobecná PU

Plochy vodní a vodohospodářské PV na vodní a vodních toků WT

Plochy zemědělské PZ na zemědělské všeobecné AU

Plochy přírodní PP na přírodní všeobecné NU

Plochy lesní PL na lesní všeobecné LU.

V souvislosti s převodem do jednotného standardu bylo upraveno využití u několika drobných ploch v zastavěném území, které byly v platném ÚP vymezeny pro plochy zemědělské, ale prokazatelně se jedná o součást veřejných prostranství /komunikace, doprovodná zeleň apod./ - zřejmě se jednalo o chyby.

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS s následným kódovým upřesněním.

Plochy podmíněné územní studií nebo regulačním plánem jsou nově označeny též kódem.

Změny v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v ÚPD.

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy, nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu, nevymezuje plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

S ohledem na výše uvedené lze s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Bratkovice, předkládaným k veřejnému projednání /dle § 55b a § 52 stavebního zákona / souhlasit.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

STANOVISKO Č. 3

Orgán: Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

Č. j.: 065500/2024/KUSK

Datum: 19. 6. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, 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 (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Bratkovice připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Bratkovice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bratkovice.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Bez připomínek

STANOVISKO Č. 4

Orgán: Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Č. j.: MO 450215/2024-1322

Datum: 3. 6. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

K navrženým dílčím změnám č. 1 Územního plánu Bratkovice nemá Ministerstvo obrany připomínku, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridory RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona)
- viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

– LK TSA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 102a je v grafické části územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) Bratkovice zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 je v textové i grafické části ÚPD Bratkovice zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) 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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko bez připomínek

STANOVISKO Č. 5

Orgán: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Zn.: MPO 47140/2024

Datum: 20. 5. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

STANOVISKO Č. 6

Orgán: Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí

Č. j.: MeUPB 67606/2024/OŽP/Kor

Datum: 17. 6. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. Stanovisko vodoprávního úřadu (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění)

S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme a nemáme k němu připomínky.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody (z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění)

S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme a nemáme k němu připomínky.

3. Stanovisko orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění)

S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme. Do koordinačního výkresu grafické části ÚP požadujeme vyznačit 30-ti m pásmo od okraje lesních pozemků.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Dle stanoviska orgánu státní správy lesů

Do koordinačního výkresu grafické části ÚP bude vyznačeno 30-ti m pásmo od okraje lesních pozemků. Jedná se o úpravu limitu na základě změny legislativy a požadavku dotčeného orgánu.

VYHODNOCENÍ

Stanovisko s požadavkem; požadavek týkající se limitů v území bude zapracován.

STANOVISKO Č. 7

Orgán: Ministerstvo vnitra

Č. j.: Č. j. MV-82606/OSM-2024

Datum: 20. 6. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bratkovice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko bez připomínek

STANOVISKO Č. 8

Orgán: Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

Zn.: SBS 22714/2024/OBÚ-02/1

Datum: 22. 5. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice, konané 17. 6. 2024

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Bratkovice dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.1 územního plánu Bratkovice ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

K návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice byla uplatněna dvě stanoviska.

STANOVISKO Č. 1

Orgán: Agentura ochrany přírody a krajiny

Č. j.: SR/0961/SC/2024 - 2

Datum: 17. 7. 2024

Fáze projednání: návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 18 odst. 1 zákona č. 238/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“), vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek změny č. 1 ÚP Bratkovice (dále jen „návrh“) toto stanovisko:

Agentura souhlasí se změnou č. 1 ÚP Bratkovice.

Odůvodnění:

Agentura obdržela dne 15. 7. 2024 oznámení Obecního úřadu Bratkovice, Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice, o projednání výše uvedeného návrhu. Pro prostudování Agentura shledala, že návrh je vyhotoven pro katastrální území Bratkovice, Bratkovice v Brdech a Dominikální Paseky.

Rozhodnutím o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek změny č. 1 ÚP Bratkovice se návrh územního plánu nemění.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

STANOVISKO Č. 2

Orgán: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

Č. j.: S-KHSSC 52448/2024

Datum: 9. 8. 2024

Fáze projednání: návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice

STRUČNÝ TEXT STANOVISKA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Bratkovice se souhlasí.

Odůvodnění:

Podáním ze dne 15.07.2024 pod čj. KHSSC 52448/2024 byla Obcí Bratkovice, Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice, jako pořizovatelem ÚPD, doručena na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze – územní pracoviště v Příbrami žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP obce Bratkovice.

Celkem byla podána 1 námitka, připomínky nebyly uplatněny.

S ohledem na skutečnost, že vznesenou námitkou, která byla uplatněna k návrhu změny č. 1 ÚP obce Bratkovice a následně vyhodnocena v návrhu rozhodnutí o námitkách nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví, hygienická stanice se k této námitce ve smyslu platné legislativy nevyjadřuje, návrh rozhodnutí o námitkách akceptuje.

ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ STANOVISKA

Bez úprav

VYHODNOCENÍ

Souhlasné stanovisko

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí respektive vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčeného orgánu stanoven.

Vliv na předmět ochrany soustavy NATURA 2000 byl ve stanovisku dotčeného orgánu vyloučen.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

I.1 ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.1.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“ bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy byly ještě doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES, neboť ve stávajícím územním plánu se nacházely návrhové plochy ve volné krajině bez zařazení do kategorie „plocha změny v krajině“, tyto plochy jsou nově značeny „K.1...K.X“.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES, dříve „BR 04/HL21“, nově značeno „LBC.BR04/HL21“.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění):

| Označení ploch ve stávajícím ÚP | | Nové označení ploch dle jednotného standardu |
|---|---|---|
| Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV) | → | Plochy smíšené obytné venkovské (SV) |
| Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV) | → | Občanské vybavení veřejné (OV) |
| Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR) | → | Občanské vybavení – sport (OS) |
| Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby (VN) | → | Výroba drobná a služby (VD) |
| Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (ZH) | → | Výroba zemědělská a lesnická (VZ) |
| Plochy dopravní infrastruktury (DI) | → | Doprava všeobecná (DU) |
| Plochy technické infrastruktury (TI) | → | Technická infrastruktura všeobecná (TU) |
| Plochy veřejných prostranství (PVP) | → | Veřejná prostranství všeobecná (PU) |
| Plochy vodní a vodohospodářské (PV) | → | Vodní a vodních toků (WT) |
| Plochy zemědělské (PZ) | → | Zemědělské všeobecné (AU) |
| Plochy přírodní (PP) | → | Přírodní všeobecné (NU) |
| Plochy lesní (PL) | → | Lesní všeobecné (LU) |

V souvislosti s převodem do jednotného standardu bylo upraveno využití u několika (8) drobných ploch v zastavěném území, které byly v platném územním plánu vymezeny pravděpodobně pro plochy zemědělské (bez označení), ale prokazatelně se jedná o součást veřejných prostranství (stávající komunikace, doprovodná zeleň apod.), zřejmě se jednalo o chyby. Ponechávat využití zemědělských ploch návsích nebo podél komunikací v zastavěném území by bylo nelogické, proto bylo využití upraveno.

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS (např. technická infrastruktura) s následným kódovým upřesněním, např. VPS 1 - T11 je nově značena VT.1.

Plochy podmíněné (územní studií, nebo regulačním plánem), jsou nově označeny též kódem US.X (např. US.1).

Předkupní právo bylo změnou územního plánu zrušeno, neboť se předpokládá vydání a nabytí účinnosti změny územního plánu za dobu platnosti nového stavebního zákona, ve kterém je tento institut zrušen.

I.1.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy. Obsahem změny územního plánu bylo převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nebyl ze strany zastupitelstva požadován. Během aktualizace zastavěného území došlo k vypuštění BV1 (Z.1) z důvodu využití plochy a jejímu převedení do ploch stabilizovaných.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 1 Územního plánu Bratkovice je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona. Transformace byla provedena v souladu s platnou legislativou, zejména na základě Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Provedené úpravy spočívaly zejména ve změně označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, označení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb a názvů ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s transformací došlo též ke kompletní změně grafické úpravy jednotlivých výkresů tak, aby vyhověly požadavkům jednotného standardu. Více o změnách též v kapitole I odůvodnění.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice se konalo dne 17. 6. 2024. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání byla uplatněna 1 námitka.

| NÁMITKA Č. 1 | |
|---|---|
| Podatel: | Mgr. Eva Bízová |
| V zastoupení: | Mgr. Petr Škopek, advokát |
| Vlastník pozemku či stavby: | 222/1 v k. ú. Dominikální Paseky (podíl), LV 336 |
| Území dotčené námitkou: | pozemek parc. č. 222/1 v k. ú. Dominikální Paseky |
| Datum podání: | 19. 6. 2024 |
| Č. j.: | BR2024/209 |
| Fáze projednání: | veřejné projednání (konané 17. 6. 2024) |
| <p>Stručný text námítky včetně odůvodnění:</p> <p>Klientka uvádí, že již před veřejným projednáním navržené změny ÚP požadovala, aby v rámci plánované změny ÚP byl výše citovaný Pozemek zařazen do ploch zastavěného území, jakožto plocha smíšené obytná ve smyslu ustanovení 8 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).</p> <p>Podle ustanovení § 8 vyhlášky platí následující:</p> <p>(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.</p> <p>(2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</p> <p>Případně požadovala, aby byl předmětný Pozemek zahrnut do územního plánu jako plocha bydlení ve smyslu ustanovení § 4 vyhlášky, podle kterého platí následující:</p> <p>(1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.</p> <p>(2) Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy2) obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> <p>Ani na veřejném projednání nebyl požadavek klientky výše specifikovaný vyslyšen, a proto je klientka nucena podat tyto odůvodněné námítky proti navržené změně č. 1 ÚP.</p> <p>Klientka je přesvědčena, že v daném případě nic nebrání zahrnutí výše specifikovaného Pozemku do těchto ploch, neboť předmětný Pozemek je vhodný k umístění staveb, kdy v tomto klientka upozorňuje na to, že na předmětném Pozemku má klientka již pravomocným stavebním povolením povolenou realizaci stavebního záměru, což je pořizovateli změny č. 1 ÚP dobře známo, kdy tedy zahrnutím výše specifikovaného Pozemku do navrhovaných ploch by došlo pouze ke sjednocení skutečného stavu se stavem právním.</p> | |

Klientka již na předmětném Pozemku zahájila výstavbu dle pravomocného stavebního povolení, kdy toto zahájení stavby bylo řádně oznámeno příslušnému stavebnímu úřadu, kdy tedy pořizovatel změny č. 1 ÚP si musí být velmi dobře vědom, že předmětný Pozemek musí být určen k zástavbě, neboť ani nesoulad zařazení Pozemku do nezastavitelných ploch dle současného ÚP s vydaným stavebním povolením nezpůsobuje neplatnost vydaného stavebního povolení, kdy tedy klientka má nárok na to, aby byl předmětný Pozemek zařazen do zastavitelných ploch, tak aby byl sjednocen stav předmětného Pozemku dle vydaného stavebního povolení se stavem vedeným územním plánem.

Klientka k tomuto doplňuje, že podle ustanovení § 43 odst. stavebního zákona, podle kterého se v nyní posuzované věci postupuje ve smyslu ustanovení § 334 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném od 01. 01. 2024 platí následující:

„Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“.

Územní plán musí odpovídat obecným požadavkům na využívání území, kdy v souladu s těmito požadavky na využívání území je zahrnutí předmětného Pozemku do navrhovaných ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.

Pokud by předmětný Pozemek nebyl zahrnut do navrhovaných ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných, došlo by tímto postupem k neúměrnému zkrácení práv klientky, kdy pro nezahrnutí Pozemku do navrhovaných ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných neexistuje žádné reálné zdůvodnění, neboť předmětný pozemek je i dle pravomocného stavebního povolení určen k zástavbě, kdy výstavba povoleného záměru již byla na daném Pozemku započata, kdy tedy pokud by navrhované zařazení Pozemku nebylo schváleno, došlo by k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do práv klientky, kdy tedy klientka trvá na tom, aby došlo k zařazení Pozemku do zastavitelných ploch.

Pro úplnost pak klientka doplňuje, že má za to, že předmětná změna může být provedena i v rámci předmětné změny č. 1 ÚP, byť obsahem změny č. 1 je podle usnesení zastupitelstva obce č. 63/2024, schválení pořízení změny ÚP (standardizace) zkráceným postupem, kdy se tedy jedná o „překlopení“ územního plánu do Jednotného standardu podle stavebního zákona a aktualizace hranice zastavěného území.

Klientka se totiž domnívá, že aktualizace zastavěného území musí být provedena při každé změně územního plánu, kdy tedy i v rámci nyní prováděné změny č. 1 ÚP by mělo dojít k aktualizaci zastavěného území, a proto i v rámci nyní projednávané změny ÚP může být předmětný Pozemek zařazen do zastavitelných ploch.

Tímto tedy klientka podává námitky ve smyslu výše uvedeného a žádá, aby těmito bylo v plném rozsahu vyhověno a došlo k úpravě v navrhované změně č. 1 územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zařazení pozemku parc. č. 222/1 v k. ú. Dominikální Paseky (dále také jen předmětný pozemek) do zastavěného území v rámci aktualizace zastavěného území není možné, neboť tento pozemek nesplňuje požadavky pro jeho zařazení dle § 58 a § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také jen SZ, a požadavky § 12 písm. c) a h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dále také jen NSZ. Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku. Předmětný pozemek netvoří celek se stavební parcelou dle KN, na předmětném pozemku se nenachází žádná stavba, je využíván jako trvalý travní porost dle KN i dle skutečného stavu.

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku není součástí schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP Bratkovice. Obsahem této změny je pouze převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Za účelem zařazení předmětného pozemku nebo jeho části do zastavitelné plochy může vlastník pozemku podat podnět na pořízení změny územního plánu v souladu s § 87, § 109 až § 111 NSZ.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bratkovice se konalo dne 17. 6. 2024. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Bratkovice se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 16 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)