



# OBEC BROD NAD DYJÍ

Obecní úřad Brod nad Dyjí

Brod nad Dyjí 45

691 81 BŘEZÍ

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Brod nad Dyjí dne 17.02.2025 pod usnesením č. 1/2025/5

## vydává Změnu č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí,

vydaného zastupitelstvem obce Brod nad Dyjí dne ze dne 04.04.2012, účinného od 24.04.2012. Změna č.1 byla zastavena rozhodnutím Zastupitelstva obce dne 18.12.2018.

Změna č. 2 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

### I. Změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí mění textovou část ÚP takto:

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je citován v uvozovkách.

#### 1.

V kapitole 1. se v prvním odstavci doplňuje druhá věta s textem:

***Zastavěné území je aktualizováno k 10.7.2023.***

a ruší se text:

~~Do zastavitelných ploch spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:~~

- ~~• Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);~~
- ~~• A další vyznačené v dokumentaci.~~

A v další větě se ruší text: ~~a zastavitelné plochy jsou zakresleny~~ a nahrazuje se textem: ***je zakresleno***

A v další větě se ruší text: ~~hlavních výkresů~~ a nahrazuje se textem: ***výkresu***

#### 2.

V kapitole 2. se v nadpisu ruší část textu: ~~Koncepce~~ a nahrazuje se textem: ***Základní koncepce***

#### 3.

V kapitole 3. se v nadpisu ruší část textu: ~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ a nahrazuje se textem: ***Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

a doplňuje se podnadpis:

## Koncepce plošného uspořádání

V podkapitole „3.1 Bydlení“ se v odrážce 2. ruší text :2 lokality a nahrazuje se textem: **1 lokalita** a ruší se tet v závorce: BC1 a

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

**6. V obytných plochách nelze umisťovat stavby bydlení ve dvorech a zahradách bez přímého přístupu z veřejného prostranství.**

4.

V kapitole 3., v podkapitole „3.5 Výroba a skladování“ se v odrážce 4. ruší text : větrných a a dále ve větě se ruší text : (výkon do 30 kW) a nahrazuje se textem: (výkon do 50 kW)

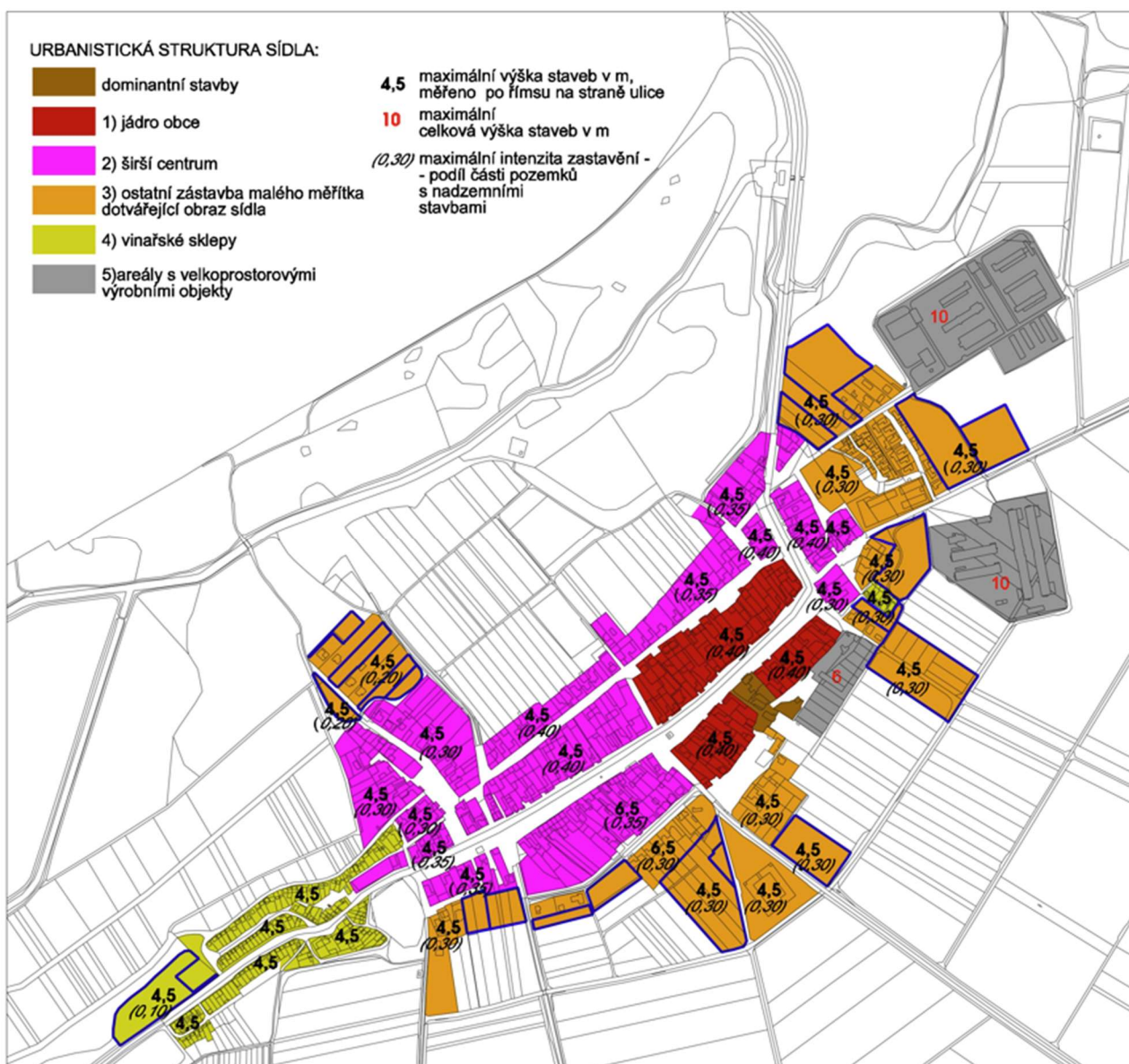
a doplňuje se poslední věta s textem:

**Fotovoltaické elektrárny nebudou v jádru obce orientovány do prostoru návsi (jádro obce - dle vymezení v kap. 3.6).**

5.

V kapitole 3., se doplňuje podkapitola:

### 3.6 Urbanistická kompozice



Výška uvedená ve schématu uvedeném výše se měří v m od veřejného prostranství v místě vstupu.

1) *Jádro obce tvoří návesní prostor v centru obce, který je vymezen souvislou uliční zástavbou podél silnice III/39615.*

2) *Zástavbu jádra dotváří oblast širšího centra obce, kam náleží i zástavba ulice směřované paralelně s návsi (severně od návsi) a zástavba podél silnic III/39615 a III/4147 směřujících mimo zastavěné území severovýchodně a jihovýchodně, zástavba podél ulic a návesních prostorů kolmých na hlavní osu návsi. Zástavba je typicky převážně řadová, s jedním nadzemním podlažím a sedlovými střechami, s okapem orientovaným souběžně s uliční fasádou. Dvoupodlažní je pouze občanské vybavení – objekt obecního úřadu a novodobá zástavba, zástavba z pozdější doby, která tradiční výraz nerespektuje. Centrum a širší centrum je převážně tvořeno stavbami pro bydlení.*

3) *Na okraji uvedené centrální zástavby se postupně dotvářely oblasti ostatní zástavby malého měřítka dotvářející obraz sídla. Zástavba je také převážně určena pro bydlení, obsahuje i pozemky kempů a penzionů. Obsahuje i samostatně stojící objekty.*

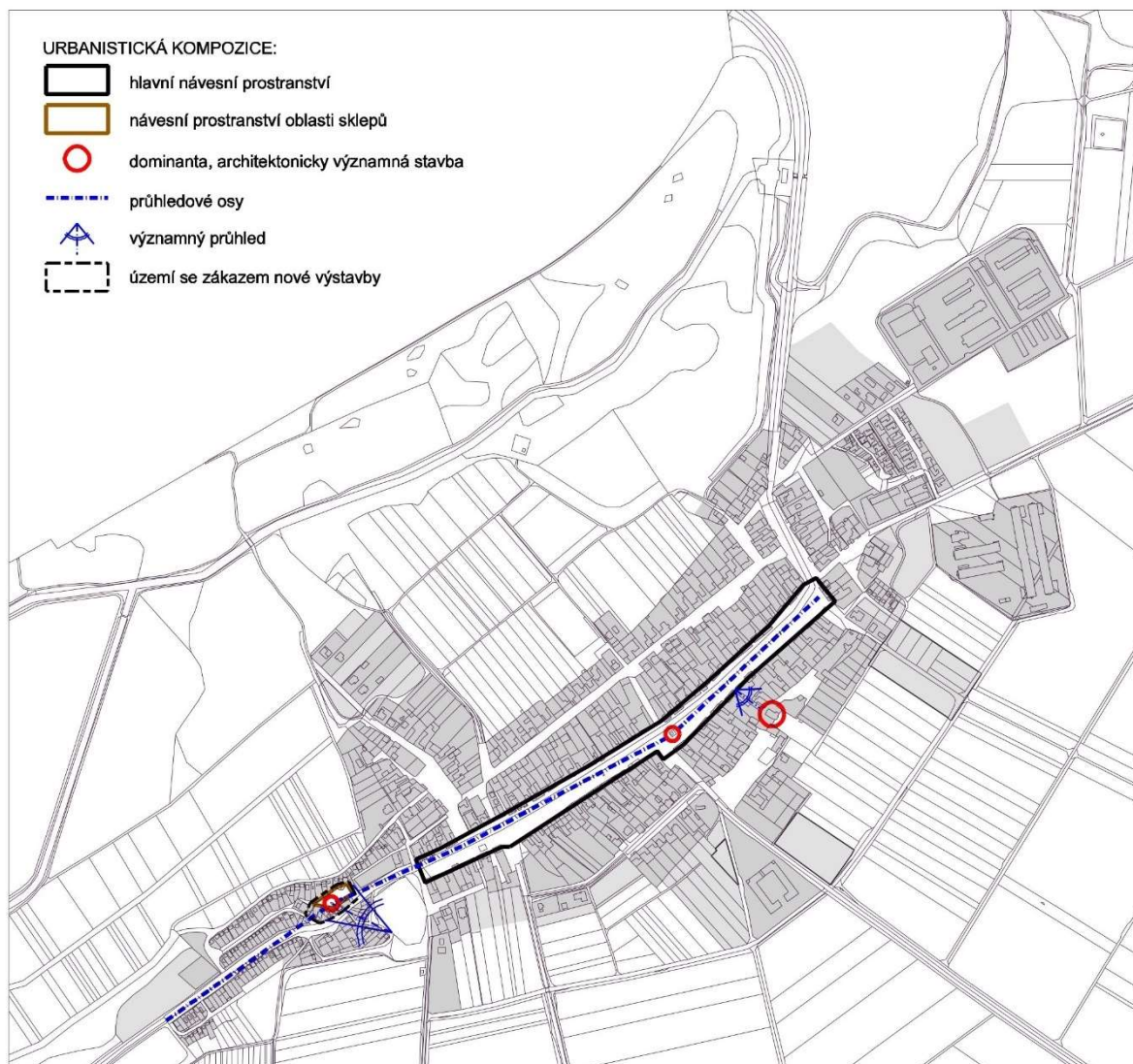
4) *Na jihozápadním okraji obce, za rybníkem, navazuje na centrum oblast vinařských sklepů. Tradičně mají sklepy prostory lisoven vystupujícími svým objemem nad terén. Nadzemní části jsou řazeny vždy do řady podél obslužné komunikace a jsou orientovány ke komunikaci štítem, jsou samostatně stojící. Zástavba původních sklepů je doplněna výstavbou novou, nezřídka nerespektující proporce, objem a výšku původních staveb.*

*Původní kompozice sklepních objektů musí být respektována zachováním stavebních čar původních staveb v území, zachováním orientace staveb vzhledem ke komunikacím a respektováním stanovené výškové úrovně zástavby, umístěním samostatně stojících staveb.*

5) *Areály původně zemědělské výroby, které se nacházejí na severovýchodním okraji obce mají specifickou utilitární zástavbu výrobních areálů, která se nachází mimo souvislou zástavbu bydlení a sklepů, charakteristická je samostatně stojícími, podélnými, zpravidla jednopodlažními objekty, které se neuplatňují výrazně v obrazu a siluetě obce.*

ÚP dále vymezuje:

- *dominanty a architektonicky významné stavby*
- *průhledové osy a významné průhledy*
- *území se zákazem nové výstavby*



## 6.

V kapitole 3., se doplňují podkapitoly:

### 3.7 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

<i>S01</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>S03</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>S04</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny</i>
<i>S05</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice</i>
<i>S06</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny</i>
<i>S07a, S07b, S07c,</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty</i>

<i>SO8</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem</i>
<i>BC2</i>	<i>Bydlení</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou</i>
<i>R1</i>	<i>Rekreace</i>	<i>na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec</i>
<i>O1</i>	<i>Občanská vybavenost</i>	<i>situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>O2</i>	<i>Občanská vybavenost</i>	<i>situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>DK1</i>	<i>Pozemní komunikace</i>	<i>severně od plochy SO8, propojení severního okraje zástavby</i>
<i>T1</i>	<i>technická infrastruktura – ČOV</i>	<i>v severní části katastrálního území</i>

### 3.8 Vymezení ploch přestavby

*Nejsou vymezeny.*

### 3.9 Vymezení systému sídelní zeleně

*Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:*

*Ph – zeleň hřbitovní*

*Pz – sídlení zeleň*

*Zeleň je také přípustným využitím ploch Rs – sportoviště, Ox – občanská vybavenost smíšená, Oa – autokempy, Oc – církevní zařízení, kde spoluvytváří systém sídlení zeleně, stejně jako v rámci plochy veřejných prostranství Pv.*

7.

V kapitole 4. se ruší nadpis: ~~4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování a nahrazuje se textem: 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

8.

V kapitole 4., v podkapitole „4.1.2.3 Parkování“

V první odrážce se ruší text : ~~„pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.~~

A ruší se text třetí odrážky: ~~• Pro potřeby rekreace a cestovního ruchu je navrženo parkoviště P2 na ploše D1.~~

A ruší se část textu čtvrté odrážky: ~~„popřípadě na přilehlých plochách Dk.~~

A ruší se text šesté odrážky: ~~• Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.~~

A ruší se část textu sedmé odrážky: ~~— pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu — budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení.~~

a dále v téže odrážce se ruší text: ~~„v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranství, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.~~

9.

V kapitole 4., v podkapitole „4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava“

Ruší se text druhé odrážky: ~~• V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby. Řešení zastávek musí být v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.~~

## 10.

V kapitole 4., v podkapitole „4.2.5 Odkanalizování“

Ruší se text první odrážky: ~~• Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškové vody na vlastní čističku odpadních vod (ČOV) pod zastavěným územím (plocha T1).~~

A nahrazuje se textem: • ***Splaškové vody jsou odváděny kanalizací do čistiřny odpadních vod (ČOV) severně od zástavby obce v ploše T1.***

A v druhé odrážce se ruší text: ~~orientačně pouze~~

a ruší se dále text: ~~Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace — především v zastavěném území a zastavitelných plochách — mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky.~~

A ruší se text dvou posledních odrážek:

~~• Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;~~

~~• Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.~~

## 11.

V kapitole 5. se ruší text nadpisu: ~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů~~

a nahrazuje se textem:

***5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně***

a doplňuje se podnadpis:

***Koncepce uspořádání krajiny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití***

## 12.

V kapitole 5. se ruší podkapitola s textem:

~~5.6 Prostupnost krajiny~~

~~1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.~~

~~2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.~~

a doplňuje se podkapitola s textem:

**5.6 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

<b><i>KZ1</i></b>	<b><i>krajinná zeleň</i></b>	<b><i>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</i></b>
<b><i>KZ2</i></b>	<b><i>krajinná zeleň</i></b>	<b><i>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</i></b>
<b><i>KZ3</i></b>	<b><i>krajinná zeleň</i></b>	<b><i>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</i></b>

## 13.

V kapitole 5. se v podkapitole „5.7 Vymezení územního systému ekologické stability“ v poslední odrážce doplňuje text: ***, oplocování pozemků***

## 14.

V kapitole 5. se doplňují podkapitoly s textem:

**5.8 Prostupnost krajiny**

- 1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.*
- 2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.*

#### *5.9 Protierozní opatření*

*Jsou vymezeny Plochy zemědělské (Zo - Orná půda, Zs – Sady, vinice, drobná držba, zahrady, Zt – Trvale zatravněné plochy), kde jsou protierozní opatření přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

#### *5.10 Ochrana před povodněmi*

*Na území obce zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které je ÚP Brod nad Dyjí respektováno.*

*Na území obce se nachází objekty protipovodňové ochrany, které jsou ÚP Brod nad Dyjí respektovány.*

*Stanovené záplavové území (řeky Dyje) do správního území obce nezasahuje.*

#### *5.11. Rekreace*

*Pobytová rekreace je přípustným využitím ploch Rv – Rekreace, vinařství, ploch So – Plochy smíšené obytné v souladu s podmínkami dle kap.6.*

*Nepobytová rekreace – denní sportovní využití má vytvořeny podmínky v plochách Rs – Sportoviště. Jsou vytvořeny podmínky i pro nepobytovou rekreaci – zejména vymezením ploch Pv – Veřejná prostranství, Dk – Pozemní komunikace a jejich stanovených podmínek a ve volné krajině zejména ploch krajinných - Kz – Krajinná zeleň v souladu s podmínkami dle kap.6..*

#### *5.12 Dobývání nerostů*

*Na území obce nejsou stanoveny dobývací prostory a neprobíhá těžba nerostných surovin.*

*Na území obce se nachází sesuv potencionální (ostatní) 6332 Brod nad Dyjí*

*Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.*

#### **15.**

V kapitole 5. se ruší text nadpisu: 6.— Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a nahrazuje se textem:

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

#### **16.**

V kapitole 6. se pod nadpis doplňuje text:

*Definice pojmů a použité zkratky v ÚP Brod nad Dyjí:*

*plochy změn, plochy rozvojové – plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny*

*plochy stabilizované - plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

*plochy přestavby - plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných*

*podlažnost počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)*

*podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004), výška nadezdívky max. – 1,3 m*

*nadzemní podlaží - nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého rostlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.*

*předzahrádka - pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.*

*stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby v krajině, které pomáhají zlepšit orientaci v regionu, jako např.: informační cedule, ukazatele směru, dále se jedná o pěší stezky a cyklistické cesty, které jsou doplněny např. o vybavený mobiliář, odpočívadla a další drobné doplňkové stavby.*

*souvislá uliční zástavba - je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsí či náměstí.*

*související dopravní infrastruktura - je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopravní infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.*

*související technická infrastruktura - je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).*

*stavba hlavní – stavba hlavní vždy souvisí s hlavním funkčním využitím stavebního pozemku*

*stavby doplňkové – jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...)*

*stavby pro chovatelství a pěstitelství – stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.*

*vinné sklepy (vinařské sklepy) - jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb jiného funkčního využití např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení. Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 60 m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu umožňující ubytování za podmínky, že bude respektována*



*výšková hladina okolní zástavby (ná vaznost říms) a v objektu bude nadále zachován převažující způsob využití pro zpracování vinné révy a uchování vína. Trvalé bydlení je v nábavbě vinných sklepů nepřípustné. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.*

*vinařské provozovny – objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „vinné sklepy“ – viz výše.*

*pobytová rekreace – rekreace umožňující ubytování a pobyt*

*nepobytová rekreace – rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí*

*limity stanovené v platných právních předpisech: jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem apod.*

*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).*

*nerušící drobná a řemeslná výroba: stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.*

*tradiční obraz sídla je takový, jehož kompozice a struktura osídlení koresponduje s principy uvedenými v kap. 3.6.*

*agroturistika: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu.*

*souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.*

*koeficient zeleně (KZ) je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkci zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojeném s podloží, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální*

*stavební čára je pomyslná linie, vymezená spojnicí uličních fasád staveb stávající zástavby v území tak, aby poloha staveb podél ulic formovala veřejné prostranství ulice nebo návsi. Je vyžadováno respektování této čáry v plochách s prvky regulačního plánu. V plochách změn (rozvojových lokalitách), kde se nenachází stávající zástavba, bude vytvořena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství, pokud není důvod pro jiné vymezení s ohledem na poměry v území.*

*Od stavební čáry se lze odchýlit nejvýše o 2 m, a to výhradně ve směru od hranice veřejného prostranství a pouze tam, kde je tento postup odůvodnitelný kompozicí stavby vzhledem k celkové lokalitě.*

*občanské vybavení místního významu slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení).*

*Pozemek nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.*

*Slouží obyvatelům širšího významu, ale nemá negativní vliv na bezprostřední okolí = ubytovací zařízení a penziony = max. 10 lůžek.*

*Stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely*

*občanské vybavení vyššího významu jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.*

*občanské vybavení veřejné – stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).*

## 17.

V kapitole 6., v podkapitole „6.1 Plochy smíšené obytné“, oddíl „So – Plochy smíšené obytné“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **Bydlení**

V odstavci „Přípustné využití:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~• Bydlení v bytových domech;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje první odrážka s textem:

- **Bydlení v bytových domech za podmínky stávajících staveb, bydlení v domech s pečovatelskou službou;**

a v druhé odrážce se doplňuje jako první slovo: **Veřejná**

a v páté odrážce se ruší text: ~~• Agroturistika;~~

a v sedmé odrážce se ruší text: a v téže odrážce dále se ruší text: ~~výrobní a v téže odrážce dále se ruší text: podnikatelská činnost~~ a v téže odrážce dále se doplňuje za „služby“ text: **včetně ubytování do kapacity 8 lůžek** a v téže odrážce v závěru se doplňuje text: **a nepotlačují hlavní využití.**

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

- **Fotovoltaické elektrárny na střeších (na objektech) za podmínky, že se neuplatní v jádru obce do veřejného prostranství, výroba pouze v kapacitě pro vlastní potřebu**

a ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~• Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží v plochách stabilizovaných, 1 nadzemní podlaží v plochách návrhových.~~

- ~~• Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.~~

- ~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

- ~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

## 18.

V kapitole 6., v podkapitole „6.2 Plochy bydlení“, oddíl „Bč – Bydlení čisté“

a ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~• Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží.~~

- ~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

#### 19.

V kapitole 6., v podkapitole „6.3 Plochy rekreace“, oddíl „Rs – Sportoviště“

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 2 NP~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

#### 20.

V kapitole 6., v podkapitole „6.3 Plochy rekreace“, oddíl „Rv – Rekreace, vinařství“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **vinařské sklepy**

V odstavci „Přípustné využití:“

v poslední odrážce se ruší text: ~~• Agroturistika;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje v závěru druhé odrážky text:

**jako doplňkové využití související s hlavním využitím v rozsahu max. 50% užitných ploch;**

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

• **Agroturistika za podmínky umístění v ploše R1**

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 2 NP~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

#### 21.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Ox – Občanská vybavenost smíšená“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **občanské vybavení**

V odstavci „Přípustné využití:“

ve čtvrté odrážce se ruší text: ~~agroturistika;~~

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.~~

~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.~~

~~• Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

#### 22.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Oa – Autokempy“

se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;~~

#### 23.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Oc – Církevní zařízení“

se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží (s výjimkou kostela);~~
- ~~Respektovat stávající hmotu kostela v Brodu nad Dyjí.~~

#### 24.

V kapitole 6., v podkapitole „6.5 Plochy veřejných prostranství“, oddíl „Pv – Veřejná prostranství“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;~~
- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 25.

V kapitole 6., v podkapitole „6.6 Plochy sídelní zeleně“, oddíl „Ph – Zeleň hřbitovní“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 26.

V kapitole 6., v podkapitole „6.6 Plochy sídelní zeleně“, oddíl „Pz – Sídelní zeleň“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;~~
- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 27.

V kapitole 6., v podkapitole „6.8 Plochy technické infrastruktury“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.~~

#### 28.

V kapitole 6., v podkapitole „6.9 Plochy smíšené výrobní“, oddíl „Vs – Výroba smíšená“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **výroba a skladování**

V odstavci „Přípustné využití:“

v sedmé odrážce se ruší text: ~~Administrativa;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a dále v textu odrážky se ruší text: – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a nahrazuje se textem: **Byt správce, pouze pokud je konstrukčně spojen se stavbou hlavního nebo přípustného využití, jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

a doplňuje se jako čtvrtá odrážka s textem: • **Administrativa – pouze jako doplňková funkce hlavního využití;**

A ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;~~
- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

#### 29.

V kapitole 6., v podkapitole „6.9 Plochy smíšené výrobní“, oddíl „Vz – Výroba zemědělská“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **Zemědělská výroba**

V odstavci „Přípustné využití:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~• Zemědělská rostlinná a živočišná výroba;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a dále v textu odrážky se ruší text: – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a nahrazuje se textem: **Byt správce, pouze pokud je konstrukčně spojen se stavbou hlavního nebo přípustného využití, jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

a ve čtvrté odrážce se ruší text: ~~a další funkce obsluhující přípustné využití a nahrazuje se textem: **, pouze jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

A ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

~~• Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

### 30.

V kapitole 6., v podkapitole „6.10 Plochy vodní a vodohospodářské“, oddíl „W – Vodní toky a nádrže“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje poslední odrážka s textem:

- ***V nezastavěném území jen stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky;***

### 31.

V kapitole 6., v podkapitole „6.11 Plochy zemědělské“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako první odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

A ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~• Maximální počet nadzemních podlaží: 1~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

### 32.

V kapitole 6., v podkapitole „6.12 Plochy krajinné“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako první odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství,***

*pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, mobiliář*

a ruší se šestá odrážka s textem:

- ~~Drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);~~  
a ruší se poslední odrážka s textem:
- ~~Elektronické komunikační zařízení (i nezakreslená)~~

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 33.

V kapitole 6., v podkapitole „6.13 Plochy přírodní“, oddíl „Pr – Regionální biocentra“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako druhá odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 34.

V kapitole 6., v podkapitole „6.13 Plochy přírodní“, oddíl „Pl – Lokální biocentra“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako druhá odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 35.

V kapitole 6., v podkapitole „6.14 Plochy lesní“, oddíl „Ls – Plochy lesní“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje poslední odrážka s textem:

- ***Ostatní stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

V kapitole 6. se doplňuje nová kapitola s textem:

## 6.15 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu

### Zásady regulace

- ***Jsou-li stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, tyto výšky jsou měřeny v metrech, na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.***

- *Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit průběžnou fasádu domu, tedy budou odděleny římsou. Do veřejného prostranství jsou nevhodné široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby (není přípustné, aby šířka vikýřů tvořila nadpoloviční poměr celkové délky římsy, nad kterou jsou umístěny), střešní lodžie nejsou přípustné.*
- *Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.*
- *V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice. Výjimku lze udělit pro objekty v prudkých svazích.*
- *Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).*
- *V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.*
- *Nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jako např. betonové, plechové, plastové atd., s výjimkou cihlové zdi s tradičními prvky. (př. klenuté, taška na vrchní části zdi atd.) a dřevěného oplocení.*
- *Střechy staveb lemujících ulici budou souměrné (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin) a střechy nebudou oddělovány od hlavní hmoty objektů (není přípustné vytvořit mezeru mezi stavbou a střechou).*
- *Není přípustné umístění „rodinných domů za rodinné domy“, tedy mimo uliční čáru. Rodinný dům musí být umístěn s přímým napojením na technickou infrastrukturu a místní účelovou komunikaci.*

#### *Společné ustanovení pro celé území obce:*

*Stávající stavby, které nevyhovují uvedeným podmínkám dle zásady regulace pro celé území obce a/nebo pro zóny 1–5, tak platí, že pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.*

*Dále platí, že stavby veřejného občanského vybavení mohou nést jiný charakter, a proto je možné použití netradičních materiálů, tvarů, či zastřešení.*

*Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 50kW) umístěvaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce. Fotovoltaické elektrárny nebudou v jádru obce orientovány do prostoru návsi (jádro obce – dle vymezení v kap. 3.6).*

#### *Podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách*

##### *Výška zástavby*

- *Nejvyšší přípustné výšky říms objektů jsou stanoveny dle vyznačení ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6. Maximální výška staveb je dle polohy v sídle stanoveny v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy (v rozmezí 4m až 6,5m). Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.*

##### *Intenzita využití*

- *Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami je vyznačena ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6. – hodnotou podílu části pozemku s nadzemními stavbami. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena. Není-li vyznačeno, pak činí max. 0,3.*

- koeficient zeleně činí minimálně 30 %. Případný nižší podíl ve stabilizovaných plochách je respektován, v případě změn v území může být zachován, ale nesmí být již snížen.

#### Struktura a kompozice zástavby

- Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

#### Regulační zásady a podmínky prostorového uspořádání dle zón vymezených v kapitole „Urbanistická kompozice“:



(pro zóny vyznačené ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6):



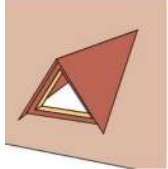



#### Pro zóny: 1) jádro obce (červená) a 2) širší centrum (fialová)

- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude respektována historická stopa sídla, stavební čára zástavby bude v poloze ostatních staveb (jejich vzdálenosti od komunikace)
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura zástavby.
- Preferován bude hákový tvar budov (půdorys tvaru L), u úzkých pozemků do 15 m šířky obdélníkový půdorys
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou
- Nejsou přípustné balkony a lodžie orientované na stranu do veřejného prostranství.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně z plastových nebo kovových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsí, otvory budou pravoúhlé.

#### Zastřešení

- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo rovná. Sklon střešních rovin bude 35 až 45 stupňů
- orientace střešních rovin okapem do ulice
- Přesahy střešních rovin na uliční straně 20 až 50 cm.
- Zastřešení vikýřů pultové, nikoli sedlové (vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2NP se vikýře nepřipouští.

PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ	
valbový ✓	pultový ✓
	

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ✗	zvalbený ✗	štíťový ✗ (trojboký)	srolovaný ✗	trapézový ✗	obloukový ✗
					



- Nejsou přípustné střešní lodžie do veřejného prostranství.
- Krytina střech bude z pálených tašek, popř. jejich napodobeniny z masivních materiálů v zemitéch barevných odstínech červené a hnědé. Krytina vedlejších staveb připouští využití extenzivní zeleně.



#### Ostatní regulační prvky



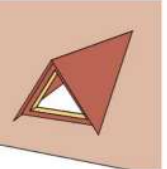



- V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled
- Oplocení předzahrádek před domy (v ulici) není přípustné.
- V exteriérech staveb budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu starších staveb v obci (omítané stěny, tmavší sokl) Obklady fasád dřevem, sklem a lesklými obklady nejsou v průčelí přípustné

#### Pro zónu: 3) ostatní zástavba malého měřítka dotvářející obraz sídla (oranžová)

##### Zastřešení

- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo rovná. Sklon střešních rovin bude 30 až 45 stupňů
- orientace střešních rovin okapem do ulice
- Zastřešení vikýřů pultové, nikoli sedlové (vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2NP se vikýře nepřipouští.

PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ	
valbový ✓	pultový ✓
	

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ✗	zvalbený ✗	štitový ✗ (trojboký)	srolovaný ✗	trapézový ✗	obloukový ✗
					

- Nejsou přípustné střešní lodžie do veřejného prostranství.
- Krytina střech bude v zemitéch barevných odstínech červené a hnědé ze skládané tradiční krytiny, podmíněně je přípustná plechová v profilu střešních tašek, krytina vedlejších staveb připouští využití extenzivní zeleně.

#### Ostatní regulační prvky

- V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled
- Oplocení předzahrádek před domy (v ulici) není přípustné.

- *V exteriérech staveb budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu starších staveb v obci (omítané stěny, tmavší sokl) Obklady fasád dřevem, sklem a lesklými obklady nejsou v průčelí přípustné*

#### Pro zónu: 4) Vinařské sklepy (žlutá)

- *respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace*
- *na 1 pozemku lze realizovat 1 stavbu hlavní, která bude respektovat měřítko stávajících vinných sklepů dle definice pojmu uvedené v kapitole „Definice pojmů a použité zkratky“*
- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Stavby budou orientovány štítem ke komunikaci (k veřejnému prostranství)*
- *stavby v plochách Rs budou řešeny jako volně stojící stavby*

#### *Zastřešení*

- *stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střech bude štítová (hřebenem kolmo ke stavební čáře) a přesahy střešních rovin budou v rozmezí 20–50 cm.*
- *krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v zemíých odstínech červené, hnědé, okrové, v matném provedení*
- *vikýře nejsou přípustné*
- *balkony a lodžie, uplatňující se do veřejného prostranství nejsou přípustné*
- *maximální výška nadezdívky podkroví, tedy výška pozednice vzhledem k podlaze podkroví bude max. 1 m*

#### *Ostatní regulační prvky*

- *prostory lisovny nesmí přesahovat do prostranství před štít stavby*
- *v exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.*
- *nové stavby budou ctít charakteristické znaky typických staveb vinných sklepů v regionu jako např. symetrická fasáda, světlé odstíny fasády, centrální vstup, malá okna (velikost a proporce obdobné jako u dochovaných původních staveb sklepů v lokalitě) atd.*
- *koeficient zeleně je stanoven min. 30 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat*
- *komunikace a sjezdy na pozemky budou součástí veřejných prostranství bez možnosti oplocení*
- *zpevněné plochy nesmí být realizovány za stavbami (vzhledem k poloze přístupové komunikace)*
- *nadzemní část stavby maximálně dosáhne 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy*
- *pozemky nesmí být stavebně oploceny*
- *ubytovací kapacita rekreační nástavby je přípustná max do 6 lůžek*
- *je vyžadováno zajištění kapacity parkování dle kapacity objektů (kapacity ubytování)*
- *odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem, v případě stávajících staveb, kde je zastavěn pozemek podzemní stavbou v celém rozsahu a není možné umístit jímku na vyvážení, lze výjimečně umístit tuto jímku do pozemku veřejného prostranství po dohodě s vlastníkem pozemku*
- *nové stavby musí dodržet charakteristické znaky původních sklepních staveb, mezi V ploše Rv rozvojové R1; v pozemku parc. č. 4097/1 (dle stavu KN k datu 10.7.2023) lze realizovat pouze 1 stavbu rekreace, vinařství*

#### Pro zónu: 5) areály s velkoprostorovými výrobními objekty (šedá)

- *k zajištění pohody prostředí a minimalizace negativního vlivu na mikroklima (např. zahuštěná výsadba dřevin na zelených plochách, použití zatravnovacích nebo jiných propustných dlažeb, zelených střech, ...) a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.*

- *U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.*
- *Stavby pro výrobu a skladování budou opatřeny šikmou střechou, sklon střešních rovin bude 15–35°, orientace střešních rovin se nestanovuje.*
- *V barvě střešní krytiny budou preferovány zemité barevné odstíny (červené, hnědé, tlumené zelené). Přípustné jsou střechy rovné s extenzivní zelení, případně plechová střešní krytina*
- *Ostatní typy staveb (kupř. administrativní budovy) budou opatřeny sedlovou střechou, tyto stavby však budou funkčně i konstrukčně propojena se stavbami pro výrobu a sklon střešních rovin bude 25°- 40°*
- *Oplocení není přípustné z betonových prefabrikovaných neprůhledných ploch*
- *Stavby nesmí narušovat vedutu obce.*

**Podmínky prostorového uspořádání v nezastavěném území:**

- *Maximální počet nadzemních podlaží: 1*
- *Maximální výška stavby po spodní úroveň římsy 3,0 m (měřeno na vstupní straně od úrovně vstupu)*
- *Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla, nesmí narušit krajinný ráz.*
- *Ve volné krajině jsou přípustné pouze účelové přístřešky (tedy stavby, které mají minimálně jedno průčelí volné, bez výplně – otevřené stavby) seník, včelín*
- *Max. zastavěná plocha staveb 100 m<sup>2</sup>*
- *Na jednom pozemku lze umístit pouze 1 stavbu*
- *V nezastavěném území je přípustné pouze oplocování sadů a vinic na max. 5 let*
- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*

36.

V kapitole 7. se v bodu č. 2 doplňuje text: **včetně ČOV**

37.

V kapitole 8. se doplňuje text v nadpisu kapitoly: , **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

a ruší se text ~~navržený~~. a nahrazuje se textem: **vymezeny**.

38.

Za kapitolu 8. se doplňují kapitoly s textem:

**8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.**

**9. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

*Urbanisticky významné stavby představuje komplex staveb označený v kap. 3.6 jako dominantní stavby.*

*Úpravy těchto staveb musí být řešeny tak, aby bylo zachováno jejich dominantní postavení a urbanistický kontext.*

**Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:**

- *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*
- *plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*
- *Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci*
- *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

### 39.

ruší se označení 9 kapitoly „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

### 40.

Ruší se kapitoly s textem:

10. — ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny územní rezervy.

11. — ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~

Nejsou vymezeny

12. — ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování~~

Nejsou vymezeny

13. — ~~Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

Není stanovena.

14. — ~~Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. — ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## Změna č.2 ÚP mění grafickou část ÚP takto:

### Údaje o počtu výkresů Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí, část výroku:

Změna č. 2-1 - Výkres základního členění území	1:5000
Změna č. 2-2 - Hlavní výkres	1:5000
Změna č. 2-6 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění používá tyto zkratky:

zkratka	celý název
---------	------------

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění jejích 5 aktualizací, tj. schválená vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 4 (usnesení vlády č.618 ze dne 12.7.2021) a č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020).
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění jejích 2 aktualizací
SZ	zákon č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů – stavební zákon
ZO	zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí
ÚP	Územní plán Brod nad Dyjí
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KrÚ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OUPSŘ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OD	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OŽP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OKP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
MŽP	Ministerstvo životního prostředí, IČO 00164801, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1
OBÚ	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 602 00 Brno
MD	Ministerstvo dopravy ČR, IČO 66003008, Odbor infrastruktury s územního plánu, Nábřeží Ludvíka Svobody 12,110 00 Praha 1
MěÚ	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov
MěÚ OŽP	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí,
MěÚ OD	Městský úřad Mikulov, Odbor dopravy
MO	Ministerstvo obrany ČR, IČO 60162697, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 16001 Praha 6, nebo dříve: Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČO 47609109, Na Františku 1039/32, 11015 Praha 1
MV	Ministerstvo vnitra ČR, IČO 00007064, Nad Štolou 936/3, Praha 7, odbor správy majetku prac. PO BOX 155/OSM 140 21 Praha 4
HZS	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, Zubatého 685/1, 614 00 Brno 14
KHS	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IČO 71009191, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
KVS	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, IČO 00018562, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno
SÚJB	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IČO 48136069, Senovážné náměstí 1585/9, 11000 Praha 1
SPÚ	Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha – Žižkov

## **II. Textová část odůvodnění**

### **II.1. Soulad s PÚR a soulad s ÚPD vydanou krajem**

Územní plán Brod nad Dyjí nabyt účinnosti dne 24.04.2012. Poslední aktualizace PÚR ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016. a aktualizovány 17.09.2020.

Změna č. 2 proto vyhodnotila soulad ÚP s nadřazenou ÚPD.

### II.1.1 Vyhodnocení souladu změny č. 2 s PÚR ČR

schválenou vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024).

Obec Brod nad Dyjí je součástí území ORP Mikulov, neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

Řešení změny č. 2 je v souladu s prioritami PÚR ČR:

1) Dle čl. (14) je respektován požadavek: *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, která respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (15) je respektován požadavek: *„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, je upřednostňována stabilizace rezidenčních funkcí a předcházení sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z rostoucí míry zatížení obce cestovním ruchem a rekreačním využíváním. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (16) je respektován požadavek: *„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 ČR.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, jsou stanoveny hodnoty v území a zásady jejich ochrany. S přihlédnutím k hodnotám jsou změnou doplněny regulační prvky jakožto podrobné podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání.

2) Dle čl. (19) je respektován požadavek hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území – lokality změn jsou převážně plochami v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy jsou omezeny na doplnění nezbytné dopravní infrastruktury.

1) Dle čl. (16) byl stanoven požadavek: *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“*

Stanovení a doplnění podmínek v rámci této změny sleduje vyváženost využívání území i z hlediska umístování rekreačních funkcí tak, aby byl omezen negativní vliv rekreačních funkcí na kvalitu života

místních obyvatel a aby současně byla umožněna rekreace v kvalitním prostředí – jsou stanoveny podmínky pro zachování kvalit vystavěného prostředí. Priorita je dodržena.

3) Požadavek čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je respektován tím, že řešení změny zahrnuje i problém zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury (ČOV) v ploše T1 a doplnění komunikační sítě obce v ploše DK1.

6) Brod nad Dyjí je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Jsou stanoveny požadavky:

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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.“*

Základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou již řešeny v platném územním plánu. Územní plán obsahuje řešení územního systému ekologické stability, obsahuje liniové prvky ÚSES s protierozním a zasakovacím významem.

Priorita je dodržena v platném ÚP.

Při vymezení lokalit změnou č. 2 ÚP musí být však dodrženy legislativní požadavky na hospodaření s dešťovými vodami, což řešení změny č. 2 splňuje.

## **II.1.2 Vyhodnocení souladu změny č. 2 se ZÚR JMK**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, nabyly účinnosti 3.11.2016.

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.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Brod nad Dyjí nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Brod nad Dyjí součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

### **Vyhodnocení souladu ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:**

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ÚP Brod nad Dyjí naplňuje priority stanovené v ZÚR:

1) Územním plánem jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako

ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch smíšených výrobních – viz kap. 6. Změna již vytvořené podmínky doplnila.

2) Územním plánem je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva, vymezením plochy smíšených výrobních.

3) ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených výrobních, ploch rekreace a dalších ploch, umožňující umístění různých funkcí ve vzájemné koordinaci. Změna již vymezené doplňuje a upřesňuje.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení ploch platného ÚP a stanovení podmínek v nich, změna k vyváženému řešení přispívá především doplněním a upřesněním podmínek – zejména v plochách bydlení a plochách rekreace.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Luleč se nachází v polní krajině poblíž vodního díla Nové Mlýny, což je v řešení ÚP a stanovení podmínek ploch zohledněno.

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje a vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace.

8) ÚP vytvořil územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením ploch dopravy, ploch veřejných prostranství.

9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2., respektováním stávající infrastruktury a doplněním technické infrastruktury zejména s ohledem na navržený rozvoj.

10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch veřejných prostranství, zahrnujících síť cest a účelových komunikací. Změna doplňuje prostupnost vymezením plochy dopravní infrastruktury DK1.

11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla. Změna ÚP doplňuje plochy občanského vybavení v obci. Je respektována a rozvíjena koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.

12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. 6. Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a doplňuje podmínky využití včetně regulačních prvků.

13) Územním plánem je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území vymezením podmínek využití ploch v územním plánu, které změna dále upřesnila.

14) Územním plánem je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. 2 a urbanistické koncepce a kompozice v kap. 3, změna doplňuje a upřesňuje text kapitol zejména ve vztahu k urbanistické kompozici.

15) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací nároků na zábor kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby, je zohledněna kontinuita územního plánování.

Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že vyjma záborů vyvolaných návrhem veřejné dopravní a technické infrastruktury nevymezuje nový zábor ZPF.

16) ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území



kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Celková koncepce ÚP naplňuje tuto prioritu. Rekreační, turistická a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

17) Brod nad Dyjí není součástí specifické oblasti.

18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (viz kap. 4. Ochrana obyvatelstva dále v tomto textu), zástavba obce není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.

19) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.).

20) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských.

21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – viz kap.4. Ochrana obyvatelstva

22) ÚP nemá vzhledem k poloze obce podstatný vliv na kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

#### D.1. Dopravní infrastruktura

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve správním území obce Brod nad Dyjí dále vymezují cyklistický koridor:

EuroVelo 9: hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem,

Cyklostezka Brno – Vídeň,

A vedení krajské sítě cyklistických koridorů, územně vymezené takto:

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot - (- Kúty – Bratislava)

Ve správním území obce se nenacházejí jiné záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

#### D.2. Technická infrastruktura

Ve správním území obce se nenacházejí záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

#### D.3. Územní systém ekologické stability

ÚP vymezil územní systém ekologické stability, který zahrnuje prvky nadmístního významu.

Správní území Brod nad Dyjí je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Brod nad Dyjí
<u>K JM04T</u>	<u>nadregionální biokoridor</u>	NRBK 1, NRBK 28
<u>RBC 14</u>	<u>Sinaj</u>	RBC 132
<u>RBC 31</u>	<u>Dunajovické vrchy</u>	RBC 125
<u>RBC 50</u>	<u>Rákosinky</u>	RBC 124
<u>K 161N</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	NRBK 15 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větve)
<u>K 161V</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	

Všechny uvedené prvky jsou promítnuty do platného ÚP.

#### D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

#### E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

#### F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP stanovil podmínky plochy nezastavěného území, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

##### krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

##### krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová

i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

#### G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

#### H. 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

Provázanost prvků ÚSES je řešena v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

ÚP Brod nad Dyjí se nedotýká požadavky vyplývající z kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy

či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

## **Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:**

### **A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Změna č. 2 naplňuje priority stanovené v ZÚR:

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci zastavitelných ploch i ploch přestavby, vymezenými platným ÚP, doplněnými změnou.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a nalezena vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 2 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna vzhledem k rozsahu dílčích úprav toto neovlivní.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – změna nemění koncepci technické infrastruktury ÚP.
- 10) Změna stanovením podmínek týkajících se oplocení ve volné krajině (kap I.F) pozitivně ovlivní přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Změna nemění koncepci občanského vybavení ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití ploch stabilizovaných (úpravou podmínek ploch výroby a skladování).
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna velmi omezeně doplňuje rozsah rozvojových ploch.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, změna nemění tuto koncepci ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd ZPF I. a II. třídy.
- 16) Změna ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:
  - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.Celková koncepce Změny č. 2 naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Změnou nejsou dotčeny prvky nadmístního ÚSES.

D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

H. 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

byly řešeny v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

Změnou č. 2 nejsou dotčeny kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

**Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR.**

**Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ**

*bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.*

**II.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**II.2.1 Soulad s cíli územního plánování**

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že upravuje podmínky platného územního plánu tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území je minimalizován rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) rozsah úprav v rámci změny nemá negativní dopad na ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných), je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, změna stanovením podmínek ploch a podmínek prostorového uspořádání zabezpečuje hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – viz kap. II.7.

**II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování**

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP, jsou upraveny podmínky prostorové regulace a doplněny prvky regulačního plánu tak, aby bylo umožněno efektivní využití ploch bez negativního dopadu na území obce

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezeny dílčí změny, odůvodněné dále v kap. II.6.

Veřejný zájem na provedení změn se odráží ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – v rámci upřesnění polohy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu – 2. Kanalizace včetně ČOV.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny: jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území se nemění, upravují se dílčí podmínky využití ploch (zejména So, Rv ) pro efektivní využitelnost zastavěného území i ploch změn.

g) změna č. 2 neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení je splněno úpravou podmínek ploch, umožňujících bydlení v kvalitním prostředí, omezení možností střetů různých funkcí v území

j) Z hlediska vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání – jsou doplněny podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu tak, aby lépe odpovídaly potřebám a stávající struktuře území.

### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ**

*bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.*

## **II.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

### **II.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění**

1) Požadavky dle § 43 odst. (1) jsou splněny – změna navazuje na koncepci ÚP Brod nad Dyjí, navržené změny podmínek byly vyhodnoceny jako účelné ve vztahu ke koncepci platného ÚP

2) Požadavky dle § 43 odst. (2) jsou splněny – možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách vzhledem k rozsahu změny nebyly využity, neboť nebyly předmětem změny.

3) Požadavky dle § 43 odst. (3) jsou splněny – změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR – viz text. část odůvodnění kap. II.1

6) Požadavky dle § 43 odst. (6) jsou splněny – náležitosti obsahu změny jsou co do odůvodnění zpracovány dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a obecné požadavky na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. textová část změny je zpracována v rozsahu změn jednotlivých podmínek a koncepcí, které ÚP Brod nad Dyjí obsahuje.

7) Požadavky dle § 55 – odst. (4) jsou splněny – změna vymezuje nové zastavitelné plochy v minimální míře, zejména upravuje vymezení stávajících ploch a změny jejich účelu, upravuje a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.6. dále v textu odůvodnění.

8) Požadavky dle § 58 jsou splněny – změnou je aktualizováno zastavěné území, a to zejména v plochách smíšených obytných v zástavbě ve východní části obce, a to k datu 15.7.2023, což je datum zpracování návrhu změny.

9) Požadavky dle § 101 a § 170 jsou splněny – řešení změny zahrnuje úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nezahrnuje vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ani vymezení asanace.

### **II.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna opatření obecné povahy obce Brod nad Dyjí. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 15.2.2023, což je dokončení návrhu změny pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. – viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu Brod nad Dyjí (t.j. 1 : 5000).

### **II.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a další, které odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Brod nad Dyjí.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou – vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

### **II.3.4 Zákonnost procesu pořízení změny**

*Viz. kapitola II.13.1 Postup při pořízení změny územního plánu*

## **II.4. Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Lokality dílčích změn nezasahují do zvláště chráněných území přírody.

### **OCHRANA VOD**

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu – podrobněji řešeno dále v kap. II.12.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

### **OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

### **PAMÁTKOVÁ PÉČE**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

### **DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH**

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů  
V území změny se nenachází silnice, nová veřejná prostranství pro pozemní komunikace pro obsluhu bydlení splňují legislativní požadavky a umožňují řešení pozemních komunikací dle ČSN736110.

#### DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,  
o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů  
Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

#### OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky  
Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

#### PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

#### CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů  
Plocha změny umožňující zástavbu jsou součástí uzavřených areálů, které umožňují zásobení požární vodou. Rozsah změn nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

**Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy – zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.**

### **II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

#### Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2  
Rozsah změny neovlivní letový provoz, zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### Obrana státu

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o



zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 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. 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**

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Brod nad Dyjí se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.

### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ**

Viz. kapitola II.13.1 Postup při pořízení změny územního plánu

## **II.5. Vliv změny na udržitelný rozvoj území dle § 53 odst.5 písm. b) až d SZ**

### **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

### **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5 a jeho zohlednění**

Z žádného ze stanovisek vydaných KrÚ dle § 55a odst.2 písmena d) a e) jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny o dle zákona č.114/1992 Sb. jako příslušným úřadem dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změny či jeho doplnění nevyplynula potřeba posouzení vlivů změny na životní prostředí.

Návrh změny nebyl tedy posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z uvedeného důvodu ani stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

### **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 2 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

## **II.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

1) Dle požadavku 2.03 byla vymezena plocha pro místní komunikaci – Dk – **zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury – Dk pozemní komunikace v souladu s požadavkem ozn.č. 2.03 na změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí. Plocha je vymezena z důvodu potřeby doplnění dopravní obsluhy na severním okraji nově vznikající zástavby na zastavitelných plochách vymezených platným ÚP, z důvodu zokruhování komunikačního systému obce a pro možnost zokruhování sítě technické infrastruktury.

2) Dle požadavku **2.05** byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch – na severovýchodním okraji obce, ale také na jižním okraji zástavby – je již využita, zastavěna. **Aktualizace zastavěného území** byla provedena k datu zahájení prací na změně ÚP. Již realizované souvislé části výstavby byly převedeny na stabilizované plochy, protože stavby jsou již zapsány v KN a jsou funkční.

3) Dle požadavku **2.06** bylo provedeno **doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona**, protože vzhledem k převážně dochované urbanistické struktuře, která je však narušována novou zástavbou neodpovídající prostředí, je žádoucí doplnění podmínek územního plánu o nástroje, které podpoří zachování hodnot prostředí sídla.

Do ÚP jsou vneseny touto změnou, protože v době vydání ÚP toto nebylo možné - nebyly legislativně zakotveny. V souladu s uvedením ÚP do souladu s legislativními požadavky jsou proto doplněny regulační prvky. Území se stávající i plánovanou zástavbou bylo proto rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsanych v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“. Rozlišeny jsou podmínky pro převážně obytnou zástavbu, které směřují k začlenění nové výstavby do prostředí bez využití nežádoucích novotvarů narušujících harmonický celek. Podmínky v plochách rekreace – především vinařských sklepů v západní části území směřují k zachování prostorových a velikostních parametrů staveb sklepů, ochranu prostředí v zájmu zachování unikátní lokality s centrem v okolí kapličky, prostředí umožňující jedinečné průhledy krajinou.

Na základě námítky podané k dokumentaci pro veřejné projednání byla prověřena požadovaná výška staveb lokality sklepů a byla stanovena na 4,5m po římsu (viz schema v kap. 3.6), což odpovídá výšce: 1NP (lisovna) + výška nadezdívky využitelného podkroví do 1,3m. Výšková úroveň 4,5m po římsu (okap) je stanovena pro majoritní část obce, kde se vyskytuje jednopodlažní zástavba a je žádoucí ji zachovat. Není důvod navyšovat zástavbu sklepní lokality nad tuto převládající výškovou úroveň navazujícího území. V zájmu zachování původního charakteru území není podporována další výstavba nad stanovenou výškovou úrovní.

4) Dle požadavku **2.07** byly zapracovány požadavky na **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování**, neboť vzhledem k datu vydání ÚP bylo potřebné uvést jej do souladu s novelou SZ a vyhlášek po 1.1.2018. Proto byla upravena struktura textové části, označení kapitol i obsahové náležitosti dle uvedené novely. S tím souvisí i doplnění popisu urbanistické kompozice a stanovení prvků regulačního plánu. Úprava dokumentace vyplynula z legislativních požadavků.

5) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** a zapracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – zejména z důvodu upřesnění rozsahu veřejných prostranství a promítnutí aktuálního stavu katastrální mapy do ÚP a zajištění souladu vymezení ploch ÚP s katastrální mapou. Naopak je doplněno vymezení dílčích úseků liniových staveb tam, kde došlo k upřesnění polohy veřejných prostranství a komunikací. Podstata vymezení VPS a VPO zůstává zachována dle koncepce platného ÚP.

6) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění**. Byla popsána Urbanistické kompozice a doplněna názorně schématy „Urbanistické kompozice“ a „Urbanistické struktury sídla“ v kap. 3.6. Tím byly současně stanoveny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Současně byly stanoveny podmínky v kap., 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“, které zohledňují polohu a význam těchto staveb. Podmínky jsou proto doplněny tak, aby byly umožněny průhledy na dominantní objekty, respektována výšková hladina zástavby tak, aby bylo zachováno dominantní či jinak výlučné postavení významných staveb, zejména kostela jakožto dominanty centrální části obce a kapličky v části vinařských sklepů.

V návaznosti na vymezení jádra obce jakožto urbanisticky významného těžiště sídla je stanovena i podmínka realizace fotovoltaických elektráren na střeších (na objektech) – nesmí se uplatňovat v jádru obce do veřejného prostranství. Podmínka je stanovena z důvodu, že se zde jedná o zachovalou řadovou zástavbu nejfrekventovanější části obce, a to i z historického pohledu, neboť tato část centrální návsi představuje stěžejní urbanistický základ historického půdorysu obce. Do veřejného prostoru se starší zástavba, které jej vymezuje, obrací zpravidla hladkou omítanou fasádou a nečleněnou plochou střešního pláště tvořeného skládanou krytinou, která se podílí na harmonické podobě střešní krajiny obce (narušena pouze již realizovanými FVE několika domů). Panely FVE na střeších návsi jsou patrné z veřejného prostoru i z

pozice chodce, narušují bezprostředně vzhled veřejné uliční fronty. „Střešní krajina“ obce je zejména v jejím jádru dosud dochovaná v relativně cenném charakteru, bez nadměry střešních oken či panelů FVE a je charakteristikou obce jako urbanistického celku.



*Urbanistický základ historického půdorysu obce na snímku mapy z 19.. stol. s vyznačením jádra obce*

7) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **doplnění a úprava podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** Toto bylo nutné z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území - bylo nezbytné upravit např. rozhraní ploch smíšených obytných a veřejných prostranství dle stavu KN, doplnění vymezení veřejných prostranství v blocích zástavby všude tam, kde jsou takto užívána a jsou v souladu se stavem katastrální mapy.

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – sportovišť a rekreace zejména v prostranství při silnici směrem na Dolní Dunajovice (opět upraveno rozhraní veřejných prostranství a ploch sportu).

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – vinařských sklepů v západní části území – doplněna veřejná prostranství a současný rozsah ploch využitých pro vinařské sklepy, což souvisí se stanovením podrobných podmínek – prvků regulačního plánu tak, aby bylo možné koncepčně řídit zástavbu tohoto velmi hodnotného a pro obec charakteristického území.

Plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod byla v ÚP vymezena jako plocha změny T1. Rozsah plochy však neodpovídá stavu území (v době přípravy ÚP nebyla plocha pozemkově vymezena a byla tudíž vymezena pouze směrně dle tehdejšího předpokladu). V současnosti je část plochy využita pro funkční ČOV – tato část je tedy touto změnou stabilizována, část plochy T1 ale nebyla využita. Tvarové vymezení plochy však neodpovídá současné potřebě území a bylo proto nezbytné ji upravit plošně tak, aby odpovídala stávající i očekávané potřebě obce. Realizovaná ČOV není již v současnosti dostačující, nepokrývá ani potřebu záměrů plošně vymezených v platném ÚP a je nezbytné ji intenzifikovat. Tomuto záměru je určena úprava plošného vymezení plochy T1. Úprava plochy je vymezena tak, aby nezasáhla do vymezených prvků regionálního ÚSES ani pozemků lesa. Úprava plochy T1 pro ČOV je navrhována ve veřejném zájmu obce proto, aby bylo umožněno využívání území obce i její rozvoj v souladu s platným ÚP.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

## **II.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení změny účelně využívá zastavěné území – plochy změny jsou vymežovány pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nová zastavitelná rozvojová plocha je nově vymezena pouze pro dopravní obsluhu a je vyvolána potřebou zpřístupnění stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že podstatná část rozvojových ploch ÚP není dosud vyčerpána, není vymežován další plošný rozvoj pro zástavbu. Rozvoj zástavby je nicméně nemožný bez zajištění dopravní a technické onhrastruktury, proto změna řeší vymezení plochy DK1 dle požadavku 2.03 pro dopravní infrastrukturu – komunikaci a úpravu plochy T1 pro technickou

infrastrukturu – ČOV.

## **II.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Skutečnosti řešené změnou č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší územní vztahy Brodu nad Dyjí, nemají vliv na správní území okolních obcí.

## **II.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

**V souladu s § 55b stavebního zákona a rozhodnutí zastupitelstva obce je změna pořizována zkráceným způsobem.**

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí, **vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže.**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí, konaného 19.5.2022, jenž formulovalo požadavky na změnu ÚP v usnesení, kterým rozhodlo o obsahu změny.

Do změny byly zařazeny požadavky na dílčí změny č. 2.03, 2.05, 2.06, 2.07 (označení dle textu usnesení).

Požadavky na dílčí změny jsou zpracovány následovně:

**č. 2.03** požadavek změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí

Změna využití pozemku parc.č. 4095/18 - část pozemku 4095/1 z ploch ZT- Trvale zatravněné plochy na plochy pro místní komunikaci – Dk – **vymezena zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury - Dk pozemní komunikace

**č. 2.05** požadavek **Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení S 58 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - k datu 10.7.2023, úpravy byly provedeny v lokalitách již realizované nové výstavby. Již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.

**č. 2.06** požadavek **Doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - bylo doplněno vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu (viz výkres 1). Území bylo rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsaných v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“

**č. 2.07** požadavky na:

- **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování** byly zpracovány zejména úpravou struktury a obsahu textové části, ale i úpravou způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** bylo zpracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – jedná se o lokální úpravy, které nemají dopad na koncepci řešení územního plánu – viz výkres 6

- **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění** bylo zpracováno zpracováním schémat v kap. 3.6.: „Urbanistické struktury sídla“ a „Urbanistické kompozice“, která lokalizují tyto stavby jako dominanty, které je třeba respektovat (umožnit průhledy, respektovat výškovou hladinu zástavby apod.) dle podmínek uvedených v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“ a na základě stanovené Urbanistická kompozice v kap. 3.6.

- **doplnění podmínek využití ploch územních rezerv** nebylo zapracováno, protože platný ÚP územní rezervy nevymezil a ani nejsou změnou požadovány.

- **doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** bylo zapracováno zejména ve stabilizovaných částech území, kde byla zapracována veřejná prostranství i plochy na ně navazující dle aktuálního stavu katastrální mapy.

Také byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním území zapracovány plochy rekreace – sportovišť a rekreace – vinařských sklepů.

Rovněž byla zapracována dle skutečného využití plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod a upraven rozsah zastavitelné plochy T1, která byla pro tento účel v ÚP vymezena.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

**Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí dle usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí.**

## **II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

## **II.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Viz příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst. (1) písm. d)*

Územní plán Brod nad Dyjí dosud neobsahoval prvky regulačního plánu.

Vzhledem k tomu, že území obce je zastavěno kompaktně, je žádoucí stanovit regulační prvky v zastavěném území se zohledněním charakteristiky jednotlivých částí obce.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v kap. 6.15 z důvodu potřeby účinné regulace zástavby obce, která je charakteristická vysokou mírou zachovalosti původní urbanistické struktury.

Je proto žádoucí zajistit takové podmínky výstavby, aby bylo možné zachování harmonického prostředí obce a byly co nevíce eliminovány nežádoucí zásahy do struktury a kompozice sídla.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny odlišně pro různé oblasti obce dle jejich postavení v urbanistické struktuře, která souvisí s charakterem zástavby těchto oblastí a je popsána v kap. 3.6, a to proto aby bylo zohledněno stávající prostředí různých částí obce, které zakládá charakter a jedinečné urbánní hodnoty jednotlivých částí sídla.

Důraz je kladen na zachování prostředí zejména jádra obce, které tvoří základ kompaktní struktury sídla, doplněné o širší centrum. Navazující části tvoří zástavba drobného měřítka dotvářející obraz sídla, kde regulace směřuje především k omezení možnosti rušivého vlivu nově vystavěné struktury na strukturu původní. V areálech s velkoprostorovými výrobními objekty je regulací sledováno nenavyšování intenzity využívání území a nenarušování veduty sídla.

Samostatnou částí je oblast vinařských sklepů, kde je nezbytná regulace nežádoucího zahušťování a intenzivního využívání pozemků, ke které již v části území došlo v předchozím období. Regulace zástavby směřuje k uchování tradičních parametrů staveb v území tak, aby hodnota souboru vinařských staveb byla co nejlépe uchována, protože každý jednotlivý neúměrný zásah do území (novotvary, objemově výrazné stavby apod.) poškozují území jako celek a stírá jeho urbanistickou hodnotu. Je tedy cílem zachovat tradiční strukturu vinařských sklepů – samostatného území obce mimo obytnou zástavbu co nejvíce v podobě, která z něj učinila podstatnou hodnotu obce.

## **II.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **Zábor půdy ze ZPF:**

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrnné výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)	odhad výměry záboru, na které bude	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr.	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)

			I.	II.	II I.	IV.	V .	proveden a rekultivace na zeměd. půdu		pozemku před erozní činností vody	
TII	technická infrastruktura	0,203	-	0,203	-	-	-	0	ne	ne	TII původní zábor rozšířen
DK1	komunikace	0,143	-	-	-	0,143	-	0	ne	ne	ne
celkem zábor		0,346									

#### Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože:

- lokality záborů jsou přímo napojeny na zastavěné území, ctí koncepci územního plánu

Plocha DK1 je vymezena v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce – doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.

Plocha T1 je vymezena ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci - pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce.

Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP. Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě) a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.

#### Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

#### Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nacházejí v k.ú. Brod nad Dyjí.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu.

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území – návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

Zábor půdy z PUPFL není navržen.

### **II.13 Postup pořízení, Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanoviska dotčených orgánů**

## II.13.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Brod nad Dyjí má schválený „Územní plán Brod nad Dyjí“ (dále jen „ÚP“) ze dne ze dne 4.4.2012, v účinnosti ode dne 24.4.2012. Zpracovatelem byl Ing. arch. MILOSLAV SOHR. Změna č. 1 ÚP byla rozhodnutím zastupitelstva obce zastavena dne 18.12.2018..

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí na svém zasedání dne 19.05.2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí zkráceným postupem (dle § 55b stavebního zákona) a o obsahu změny s tím, že změna bude zpracována s prvky regulačního plánu.

Obsah změny územního plánu byl vypracován na základě podaných žádostí (návrhů) na změnu územního plánu, doplněných stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvedl vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dále stanoviskem krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec, pořizovatel čís. osvědčení 800017698.

### Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh změny územního plánu zpracovala Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Architektonická kancelář, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno.

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno.

### Projednáání dle § 55b stavebního zákona:

Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil v souladu s ustanovením §§ 55b odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí a opatřením ze dne 21.06.2024 oznámil, že veřejné projednání návrhu se koná dne 13.08.2024 Ve stejném termínu pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námítkou. Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <https://www.mikulov.cz/obcan/brod-nad-dyji> a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Brod nad Dyjí.

### VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ – stanovisko dotčených orgánů

PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
<b>1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje</b> Ze dne 26.06.2024 pod č.j. HSBM-479-44/2024, pod č. podacím MUMI 24022877 dne 26.06.2024  Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o	<b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b>

<p>integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 24022179 ze dne 21. 6. 2024. <b>K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	
<p><b>2. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>  Ze dne 26.06.2024 pod č.j. MPO 58328/2024, pod č. podacím MUMI 24022940 dne 26.06.2024</p> <p><b>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem</b>  <b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b>  Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:  S návrhem Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí souhlasíme bez připomínek.  <b>ODŮVODNĚNÍ</b>  Na území obce Brod nad Dyjí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jihozápadní části katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9021700 Podyjí-Jevišovka, která ovšem není limitem využití území. Nicméně tento prognózní zdroj není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčen.</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek</b></p>
<p><b>3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje</b>  Ze dne 28.06.2024 pod č.j. KHSJM 39768/2024/BV/HOK, Pod č. podacím MUMI 24023202 dne 28.06.2024</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně <b>souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  KHS JmK bylo dne 24.06.2024 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Brod nad Dyjí (<i>zkrácený postup pořizení</i>). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno, červen 2024.</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b></p>



Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

SO1 Smíšeně obytné situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

SO3 Smíšeně obytné situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

SO4 Smíšeně obytné situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny

SO5 Smíšeně obytné situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice SO6 Smíšeně obytné situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny

SO7a, SO7b, SO7c, Smíšeně obytné situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty

SO8 Smíšeně obytné situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem

BC2 Bydlení situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou

R1 Rekreační na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec

O1 Občanská vybavenost situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

O2 Občanská vybavenost situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

DK1 Pozemní komunikace severně od plochy SO8, propojení severního okraje zástavby

T1 technická infrastruktura – ČOV v severní části katastrálního území

Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:

Ph – zeleň hřbitovní

Pz – sídlení zeleně

Zeleň je také přípustným využitím ploch Rs – sportoviště, Ox – občanská vybavenost smíšená, Oa –

autokempy, Oc – církevní zařízení, kde spoluvytváří systém sídlení zeleně, stejně jako v rámci plochy

veřejných prostranství Pv.

Předmětný návrh změny č. 2 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 KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 2 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci

<p>vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2 ÚP souhlas.</p>	
<p><b>4. Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP</b>  Ze dne 01.08.2024 pod č.j. MUMI 24027007, pDoručeno pod č.p. MUMI 24026981 dne 01.08.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 21.06.2024 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p>1. <b>ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p style="text-align: center;">Stanovisko</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadatelem - 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 o veřejném projednání podle § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona, "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení, vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona následující stanovisko. <b>Orgán odpadové hospodářství souhlasí bez připomínek.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen "zákon"), obdržel žádost podanou žadatelem - 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 o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení podle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona.</p> <p>Příloha řešené žádosti obsahovala:</p> <p>- Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním s odpady. Předmětem řešení je "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení. Předložená změna č. 2 se týká dílčích změn. Orgán odpadového</p>	<p style="text-align: center;"><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek</b></p>

<p>hospodářství usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.</p> <p><b>2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. <b>Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</b></p> <p><b>3. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Městský úřad Mikulov obdržel dne 21.06.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: Jedná se o veřejné projednání "Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" ve zkráceném postupu pořízení. 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 <b>koordinované stanovisko</b>. Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením: Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</li> <li>4. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. 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 stanovisko při pořizování územního plánu, regulačního plánu a při vymezení zastavěného území, není-li dotčeným orgánem ministerstva kultury nebo krajský úřad, a je dotčeným orgánem při pořizování změny takové územně plánovací dokumentace. 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 Mikulov, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí dotčeny.</li> </ol>	
<p><b>5. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b> Ze dne 14.08.2024 pod č.j. MO 650428/2024-1322, pod č. podacím MUMI 24029145 dne 14.08.2024</p>	<p><b>Požadavky zapracovány jak do</b></p>

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany je v textové části Odůvodnění kapitole II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19) nepřesně zapracováno, požadujeme v návrhu uvedený text nahradit výše podtrženým textem.**

**Grafická část – koordinační výkres je zpracován formou výřezu a toto vymezené území do výřezu koordinačního výkresu nezasahuje. Předpokládáme zapracování zájmového území v celkovém koordinačním výkresu.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**- Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Požadujeme výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany zapracovat do textové části Odůvodnění kapitoly II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19).**

**Grafická část – koordinační výkres je zpracován formou výřezu a toto vymezené území do výřezu koordinačního výkresu nezasahuje. Předpokládáme zapracování zájmového území v celkovém koordinačním výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

**textové, tak i do grafické části. Souhlasné stanovisko.**

<p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany je v textové části Odůvodnění kapitole II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19) zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. 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>V legendě výřezu koordinačního výkresu je uveden limit: „zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“. Uvedené vymezené území se ve správním území obce nenachází ani do něho nezasahuje, požadujeme tento limit odstranit.</p> <p><b>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí souhlasíme.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o 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>	
<p><b>6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování</b>  Ze dne 31.07.2024 pod č.j. JMK 110938/2024, pod č. podacím MUMI 24026986 dne 01.08.2024  Krajský úřad Jiho  moravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 21.06.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Brod nad Dyjí“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, o</p>	

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se uskutečnilo dne 13.08.2024 od 15:00 hodin v sále Obecního úřadu Brod nad Dyjí. OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

Dne 25.06.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ předkládanému k veřejnému projednání. „Návrh změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 229/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ následující stanoviska:**

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): 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 ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko** k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

Dopad na zábor ZPF vyvolávají dvě návrhové plochy, plocha DK1 a plocha T11. **Plocha DK1** je vymezena „*v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce – doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.*“.

**Plocha T1** je vymezena „*ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci – pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce. Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP. Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě), a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.*“.

Návrhové plochy byly orgánem ochrany ZPF pečlivě posouzeny v kontextu zásad plošné ochrany ZPF se závěrem, že byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán významný rozpor se zásadami plošné ochrany ZPF. Díkce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla v případě návrhové plochy T11 textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust.

**Souhlasné stanovisko**

**Souhlasné stanovisko**

<p>§ 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ 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 § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí“ 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 výrobních 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 kůže a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen 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 příslušný orgán 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 „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.</p> <p><u>6.) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb. v tom smyslu, že při posuzování návrhu změny ÚP není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</p> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy</b> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, uplatňuje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ následující stanovisko a <b>souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V textové části návrhu změny ÚP bude opraveno označení silnice III/39615.</li> <li>2. V hlavním výkresu a koordinačním výkresu bude pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615.</li> </ol>	<p><b>Souhlasné stanovisko, změna č. 2 neřeší plochy umístění výroby. ČOV je umístěna v nezastavěném území obce, mimo obytnou zástavbu.</b></p> <p><b>Není dotčen.</b></p> <p><b>Není dotčen.</b></p> <p><b>Souhlasné stanovisko</b></p> <p><b>Stanovisko souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V textové části návrhu změny ÚP je opraveno označení silnice III/39615.</li> <li>2. V hlavním výkresu a koordinačním</li> </ol>
--	--

<p><b>Odůvodnění</b>  KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. V textové části návrhu změny ÚP musí být opraveno označení silnice III/39615. Silnice III/39615 procházející řešeným územím je v textové části návrhu změny ÚP označována v nesprávném tvaru „III/29615“.</p> <p>2. V hlavním výkresu musí být pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615. V návrhu změny ÚP byla ve stabilizované ploše veřejných prostranství (Pv) v zastavěném území vymezena plocha Dk, ve které je vedena stávající silnice III/39615. Vymezením plochy Dk v zastavěném území došlo vhodně k propojení ploch Dk s vedením silnice III/39615 v zastavěném území i mimo něj. Obdobná úprava však nebyla provedena u silnice III/4147. Zatímco je tedy návrhem změny ÚP zajištěna spojitost stabilizovaných ploch Dk s vedením silnice III/39615, u silnice III/4147 spojitost ploch Dk zajištěna není. S ohledem na jednotné řešení z hlediska koncepce dopravní infrastruktury je žádoucí provedenou úpravu vymezení ploch Dk pod silnicí III/39615 provést rovněž u silnice III/4147. Provedenou úpravou dojde ke vhodnému sjednocení funkčního využití stabilizovaných ploch Dk s vedením silnic III. třídy v ÚP Brod nad Dyjí.</p> <p>KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.</p> <p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</b>  Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	<p><b>výkresu je pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615.</b></p> <p><b>Není dotčeným orgánem</b></p>
---	--

## VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ – Oprávněný investor

<b>PODATEL</b> <b>Číslo jednací a datum</b>	<b>Návrh vypořádání</b>
<p><b>1.OI Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.</b>  Ze dne 10.07.2024 pod č.j. POZ-2024-001843, pod č. podacím MUMI 24024892 dne 15.07.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, oznámil veřejné projednání, v souladu s ustanovením stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jako pořizovatel návrhu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí (ÚP) zkráceným postupem.</p> <p>Územní plán Brod nad Dyjí nabyt účinnosti dne 24. dubna 2012. Poslední aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly aktualizovány 17. září 2020. Změna č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí proto vyhodnotila soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.</p> <p>Vodovodní síť v k. ú. Brod nad Dyjí je ve vlastnictví nebo provozování společnosti VaK Břeclav, a. s. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.</p> <p>Územní plán Brod na Dyjí vymezuje vodovodní řady za veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p>K projednávanému návrhu změny č. 2 ÚP nemá společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. připomínky.</p>	<p><b>Bez připomínek</b></p>



<p><b>2.OI GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem</b> Ze dne 16.07.2024 pod č.j. 5003123089, Pod č. podacím MUMI 24025106 dne 16.07.2024</p> <p>K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003123089 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <a href="https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/">https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/</a>.</p>	<p><b>Bez připomínek</b></p>
--	------------------------------

V průběhu projednání byly uplatněny připomínky a námítky k veřejnému projednání. Opatřením ze dne 07.11.2024 pod č.j. MUMI 24037312 zaslal pořizovatel výzvu k návrhu rozhodnutí a námítkách a vyhodnocení připomínek.

K předmětnému dokumentu zaslal souhlasné stanovisko dotčený orgán:

- HZS JMK, územní odbor Břeclav ze dne 13.11.2024 pod č.j. HSBM-479-78/2024 - souhlas

## II.13.2 NÁVRH O ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH

<p><b>PODATEL</b> Číslo jednací a datum</p>	<p><b>NÁVRH VYPOŘADÁNÍ PŘIPOMÍNEK</b></p>
<p><b>1.P. Luboš Sýkora, Brod nad Dyjí č.p. 235, nar. 9.2.1978</b> Ze dne 17.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 24029343 dne 18.08.2024</p> <p>Připomínka: Dokument "Odůvodnění změny 2 Územního plánu III Brod nad Dyjí s vyznačením změn" v kapitole 3.5 (str. 7), kapitole 3.6 (str. 23) a kapitole 6.15 (str. 38) zakazuje realizaci malých fotovoltaických elektráren umístěvaných na stavbách v jádru obce s orientací do centra.</p> <p>Odůvodnění: Reálně toto omezení znamená, že vlastníkům staveb v jádru obce umístěných na sever od hlavní silnice, je reálně odebrána možnost tyto elektrárny realizovat, protože umístit fotovoltaickou elektrárnu na severozápadní střechu je velmi neefektivní a nedává ekonomický smysl. Myslím si, že v tomto případě by měl být upřednostněn význam těchto elektráren (ekologie a energetická soběstačnost) před architektonickým a jejich realizace směrem do centra by neměla být zakázána.</p>	<p><b>Návrh rozhodnutí o připomínkách:</b></p> <p><b>1.P. Připomínce se nevyhovuje</b> <u>Odůvodnění:</u> územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty. Střed obce byl vyhodnocen urbanistou jako území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí, jež je třeba ochránit. V návaznosti na vymezení jádra obce jakožto urbanisticky významného těžiště sídla je stanovena i podmínka realizace fotovoltaických elektráren na střechách (na objektech) – nesmí se uplatňovat v jádru obce do veřejného prostranství. Podmínka je stanovena</p>

z důvodu, že se zde jedná o zachovalou řadovou zástavbu nejfrekventovanější části obce, a to i z historického pohledu, neboť tato část centrální návsi představuje stěžejní urbanistický základ historického půdorysu obce. Do veřejného prostoru se starší zástavba, které jej vymezuje, obrací zpravidla hladkou omítanou fasádou a nečleněnou plochou střešního pláště tvořeného skládanou krytinou, která se podílí na harmonické podobě střešní krajiny obce (narušena pouze již realizovanými FVE několika domů). Panely FVE na střeších návsi jsou patrné z veřejného prostoru i z pozice chodce, narušují bezprostředně vzhled veřejné uliční fronty. „Střešní krajina“ obce je zejména v jejím jádru dosud dochovaná v relativně cenném charakteru, bez nadměry střešních oken či panelů FVE a je charakteristikou obce jako urbanistického celku.



*Urbanistický základ historického půdorysu obce na snímku mapy z 19. stol. s vyznačením jádra obce.*  
 Zůstává možnost umístění FVE na tu část střechy, která nesměřuje do veřejného prostranství. Rušivý vliv FVE na podobu uliční fronty by tak byl potlačen. Stavebníci tedy mají možnost si FVE pořídit. Instalaci a provoz FVE při jejích současných technických parametrech by to neznemožnilo, byť by zřejmě s ohledem na efektivitu FVE bylo výhodnější umístit panely podle stavebního záměru. U většiny nemovitostí

	je možnost umístění FVE na dvorní křídla nebo vedlejší – doplňkové stavby RD. (obdobně lze použít argumentaci z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 A 60/2022-27 ze dne 18. ledna 2023)
--	---

### II.13.3 NÁVRH O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘADÁNÍ NÁMITEK
<p><b>1.N. Ing. Michal Talač, Rovná 1356/4, Město, 736 01 Havířov, nar. 31.05.1988</b>  <b>Ing. Linda Cafourková, č.p. 232, 671 33 Mikulovice, nar. 18.08.1997</b>  Ze dne 15.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 240 dne 15.08.2024  Uplatněné námitky při veřejném projednání včetně odůvodnění:</p> <p>1) <b>Námitka</b>  Pozemek parc. č. 61/73, k. ú. Brod nad Dyjí, který je dle aktuálně platného územního plánu součástí plochy funkčního typu SO – plochy smíšeně obytné. Dle návrhu č. 2 ÚP je tentýž pozemek nově navrhován, jakožto součást funkční plochy PV – veřejná prostranství.  S touto navrhovanou změnou nesouhlasíme, v návaznosti na skutečnost, že pozemek byl na přelomu roku 2023 a 2024 prodán obcí, za účelem výstavby rodinného domu. Žádáme Vás tedy o zachování stávající plochy funkčního typu pro pozemek parc. č. 61/73, k. ú. Brod nad Dyjí dle aktuálního platného znění územního plánu pro obec Brod nad Dyjí, který je stanoven, jakožto SO.</p> <p>2) <b>Odůvodnění</b>  Plánovaný rodinný dům, který na tomto dotčeném pozemku byl několikrát projednávám přímo s místně příslušným odborem územního plánování, kterým je v tomto případě odbor územního plánování městského úřadu v Mikulově se záměrem, že plánovaný stavební záměr rodinného domu, dle přeložené architektonické studie, je v místě přípustný.  V současné době již byla pro budoucí RD podána žádost pro povolení budoucího RD na místně příslušném stavebním úřadu v Drnholci. Také již pro tento pozemek byl vydán územní souhlas pro vodovodní přípojku, která má sloužit pro budoucí zásobování objektu RD pitnou vodou.</p>	<p><b>1.N. Námitce se vyhovuje</b>  <u>Odůvodnění:</u> pozemek byl v minulosti odprodán Obcí Brod nad Dyjí za účelem rozšíření stavebního místa v souladu s platným územním plánem. Vymezení plochy veřejného prostranství v rámci změny územního plánu je v tomto případě neopodstatněné.</p>
<p><b>2.N. Alena Sýkorová, Brod nad Dyjí č.p. 168, nar. 24.2.1954</b>  Ze dne 17.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 24029344 dne 18.08.2024</p> <p><b>Námitka</b></p> <p>1. dle mapy na str. 8 dokumentu Odůvodnění zrněny 2 Územního plánu III Brod nad Dyjí s vyznačením zrněny, je stanovena max. výška stavby měřeno po římsu na 4 m a max. zastavěnost pozemku 30%</p>	<p><b>2.N/1 Námitce se vyhovuje částečně</b>  <u>Odůvodnění:</u> Na základě námitky podané k dokumentaci pro veřejné projednání byla prověřena požadovaná výška staveb lokality sklepů a byla stanovena na 4,5m po římsu (viz schéma v kap. 3.6), což odpovídá výšce: INP (lisovna) + výška nadezdívky využitelného podkroví do 1,3m. Výšková úroveň 4,5m</p>

2. na str. 42 stejného dokumentu je i požadavek na odkanalizování, který říká „odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem“

#### **Odůvodnění**

Naše rodina vlastní vinařství provozující výrobu vína ve sklepě na dotčeném pozemku. Do budoucna chceme vybudovat stavbu jednak pro umístění technologií pro lisování a maceraci a jednak menší degustační místnost pro 6-8 lidí. Nechceme tedy stavět ubytovací kapacity.

**Ad 1)** Myslím si, že regulace max. zastavitelnosti pozemku 30 % je velmi přísná a omezující vzhledem ke stávajícím stavbám, které zabírají i 80 % pozemku při výšce kolem 10 metrů. Vzhledem k tomu, že daná lokalita byla historicky využívána pro výrobu vína, by měla být tato podporována i nadále a měla by být stanovena výjimka pro stavby, které nejsou určeny k ubytování, kdy by zastavitelnost mohla být alespoň 50 %.

Regulativ stanovující max. výšku stavby je také velmi nízký – v našem případě jen výška lisovny samotné je 2,8 m. Minimální výška by dle mého názoru měla v této lokalitě být alespoň 5 m

**Ad 2)** v našem případě je pod celou rozlohou pozemku sklep (který je ve skutečnosti delší než pozemek nad ním a je téměř stejně široký) a proto není možné reálně na pozemku jímku zbudovat.

po římsu (okap) je stanovena pro majoritní část obce, kde se vyskytuje jednopodlažní zástavba a je žádoucí ji zachovat. Není důvod navyšovat zástavbu sklepní lokality nad tuto převládající výškovou úroveň navazujícího území. V zajmu zachování původního charakteru území není podporována další výstavba nad stanovenou výškovou úrovní. Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty. Součástí krajiny jsou i různé stavby. Patří sem vinohradnické obce a vinařské stavby, tradiční historickou součástí je právě zástavba drobných vinných sklípků v obci propojená s rodinnou rekreací.

Navíc větší vinařství by měly být navrhovány v plochách výroby, nikoliv v plochách rekreace.

Dále bude upravena podmínka: nadzemní část stavby ~~smí využít plochu do 30% výměry pozemku (zastavitelná část pozemku),~~ ~~současně však~~ maximálně 60 m<sup>2</sup> zastavění stavbou hlavní.

#### **2.N/2 Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění: Podmínka bude upravena následovně: odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem. V případě stávajících staveb, kde je zastavěn pozemek podzemní stavbou v celém rozsahu a není možné umístit jímku na vyvážení, lze výjimečně umístit tuto jímku do pozemku veřejného prostranství po dohodě s vlastníkem pozemku.

## II.13.4 STANOVISKO DLE § 55B Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dne 07.11.2024 požádal pořizovatel pod č.j. MUMI 24037304 krajský úřad o vydání stanoviska dle § 55b odst. (4) stavebního zákona ke Změně č. 2 ÚP Brod nad Dyjí.

Na tuto žádost reagoval OÚPSŘ Krajského úřadu JmK mailovým sdělením ze dne 09.12.2024, z něhož citujeme:

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), byl jako nadřízený orgán územního plánování požádán dne 07.11.2024 o stanovisko nadřízeného orgánu k „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Brod nad Dyjí“.*

*S ohledem na situaci na OÚP (absence pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), není OÚP schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ po veřejném projednání ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“); **je proto možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.***

*OÚP přesto z hledisek svých kompetencí dodává:*

- Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – je prověřeno a vyhodnoceno ve znění znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR.

*Z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ s PÚR ČR nemá OÚP připomínky.*

- Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) – priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v ZÚR JMK (ve znění Aktualizací č. 1 a 2) jsou „Návrhem změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ prověřeny a respektovány.

*OÚP upozorňuje, že dne 25.04.2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 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. Z Aktualizací č. 3a a č. 3b nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ žádné nové požadavky, informaci o Aktualizacích č. 3a a č. 3b ZÚR JMK je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu ÚP.*

*Dílčí změny řešené v rámci „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ se nedotýkají záměrů vyplývajících z aktuálních ZÚR JMK, OÚP nemá další připomínky.*

- *Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán.*

*OÚP při hodnocení souladu návrhu změny ÚP s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že 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. Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem považuje OÚP do pořízení jeho změny za bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

- *Širší vztahy – „Návrhem změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ je zaktualizováno zastavěné území k datu 10.7.2023, již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.*

*Je doplněna a upravena textová část včetně definice pojmů dle platné legislativy, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

*Je doplněna a upravena koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

*Je upraveno a doplněno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny prvky regulačního plánu odlišné ve vymezených zónách, se zohledněním charakteristik jednotlivých částí obce.*

*Je nově vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace na severním okraji nově vznikající zástavby a je upravena plocha pro technickou infrastrukturu – ČOV. Je upřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.*

*Uvedené dílčí změny „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ nemají vliv na širší územních vztahy a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚP neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny ÚP.*

*Toto sdělení prosím přiložte do dokladů o pořizování změny ÚP.*

#### **II.14 SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Změna č. 2 ÚP provedla následující změny a úpravy textové (výrokové) části územního plánu:

- ruší se v textu
- vkládá se do textu

Viz. příloha: Územní plán Brod nad Dyjí, opatření obecné povahy, srovnávací text

#### **Údaje o počtu výkresů změny územního plánu – části odůvodnění:**

Změna č. 2-02 -	koordinační výkres	1 : 5 000
Změna č. 2-04 -	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### **POUČENÍ**

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



**Anna Humlová, DiS.**  
starostka obce

Účinnost: .....



# OBEC BROD NAD DYJÍ

Obecní úřad Brod nad Dyjí

Brod nad Dyjí 45

691 81 BŘEZÍ

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Brod nad Dyjí dne 17.02.2025 pod usnesením č. 1/2025/5

## vydává Změnu č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí,

vydaného zastupitelstvem obce Brod nad Dyjí dne ze dne 04.04.2012, účinného od 24.04.2012. Změna č.1 byla zastavena rozhodnutím Zastupitelstva obce dne 18.12.2018.

Změna č. 2 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

### I. Změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí mění textovou část ÚP takto:

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je citován v uvozovkách.

#### 1.

V kapitole 1. se v prvním odstavci doplňuje druhá věta s textem:

***Zastavěné území je aktualizováno k 10.7.2023.***

a ruší se text:

~~Do zastavitelných ploch spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:~~

- ~~• Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);~~
- ~~• A další vyznačené v dokumentaci.~~

A v další větě se ruší text: ~~a zastavitelné plochy jsou zakresleny~~ a nahrazuje se textem: ***je zakresleno***

A v další větě se ruší text: ~~hlavních výkresů~~ a nahrazuje se textem: ***výkresu***

#### 2.

V kapitole 2. se v nadpisu ruší část textu: ~~Koncepce~~ a nahrazuje se textem: ***Základní koncepce***

#### 3.

V kapitole 3. se v nadpisu ruší část textu: ~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ a nahrazuje se textem: ***Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

a doplňuje se podnadpis:

## Koncepce plošného uspořádání

V podkapitole „3.1 Bydlení“ se v odrážce 2. ruší text :2 lokality a nahrazuje se textem: **1 lokalita** a ruší se tet v závorce: BC1 a

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

**6. V obytných plochách nelze umisťovat stavby bydlení ve dvorech a zahradách bez přímého přístupu z veřejného prostranství.**

4.

V kapitole 3., v podkapitole „3.5 Výroba a skladování“ se v odrážce 4. ruší text : větrných a a dále ve větě se ruší text : (výkon do 30 kW) a nahrazuje se textem: (výkon do 50 kW)

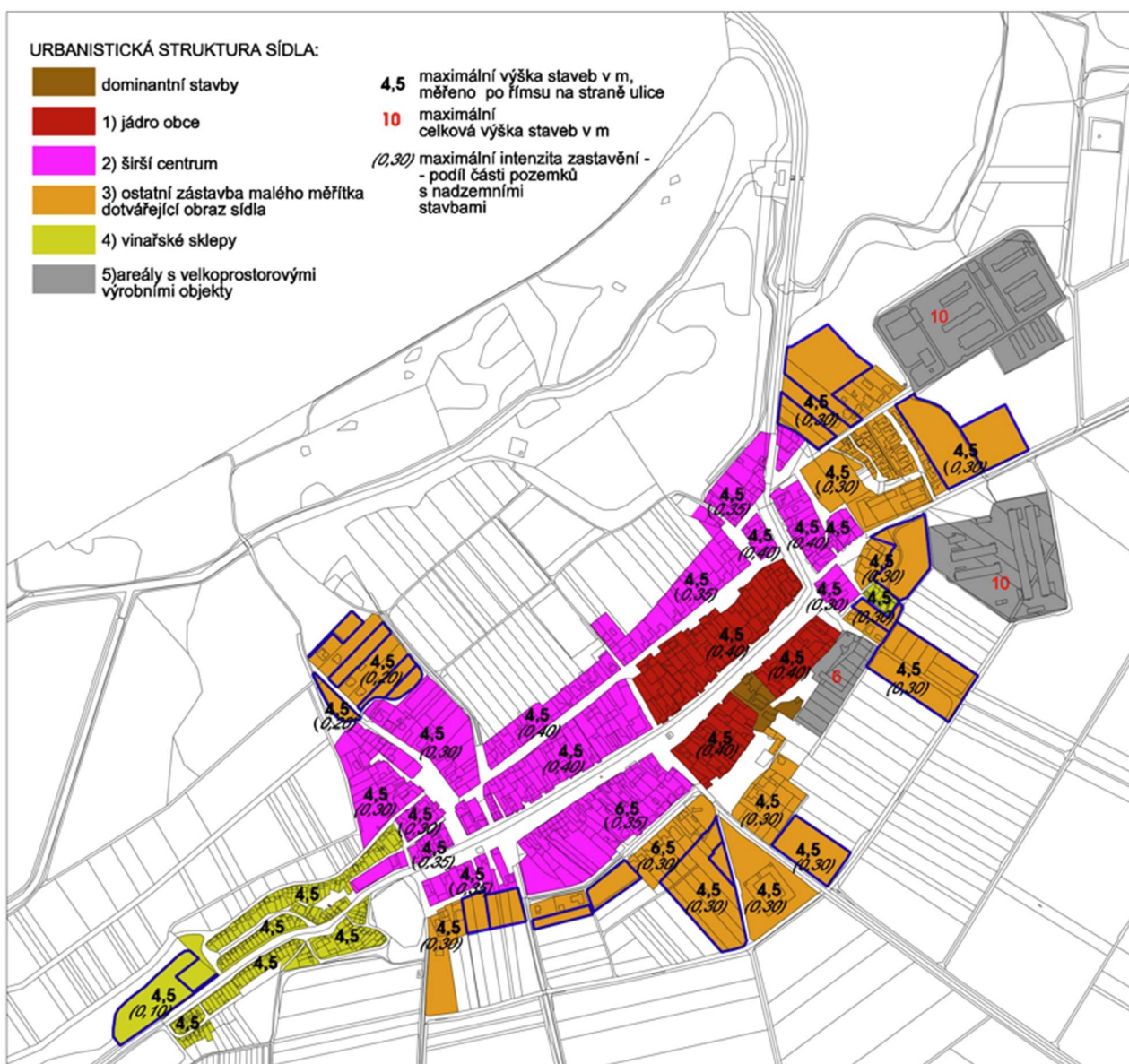
a doplňuje se poslední věta s textem:

**Fotovoltaické elektrárny nebudou v jádru obce orientovány do prostoru návsi (jádro obce - dle vymezení v kap. 3.6).**

5.

V kapitole 3., se doplňuje podkapitola:

### 3.6 Urbanistická kompozice



Výška uvedená ve schématu uvedeném výše se měří v m od veřejného prostranství v místě vstupu.



1) *Jádro obce tvoří návesní prostor v centru obce, který je vymezen souvislou uliční zástavbou podél silnice III/39615.*

2) *Zástavbu jádra dotváří oblast širšího centra obce, kam náleží i zástavba ulice směřované paralelně s návsi (severně od návsi) a zástavba podél silnic III/39615 a III/4147 směřujících mimo zastavěné území severovýchodně a jihovýchodně, zástavba podél ulic a návesních prostorů kolmých na hlavní osu návsi. Zástavba je typicky převážně řadová, s jedním nadzemním podlažím a sedlovými střechami, s okapem orientovaným souběžně s uliční fasádou. Dvoupodlažní je pouze občanské vybavení – objekt obecního úřadu a novodobá zástavba, zástavba z pozdější doby, která tradiční výraz nerespektuje. Centrum a širší centrum je převážně tvořeno stavbami pro bydlení.*

3) *Na okraji uvedené centrální zástavby se postupně dotvářely oblasti ostatní zástavby malého měřítka dotvářející obraz sídla. Zástavba je také převážně určena pro bydlení, obsahuje i pozemky kempů a penzionů. Obsahuje i samostatně stojící objekty.*

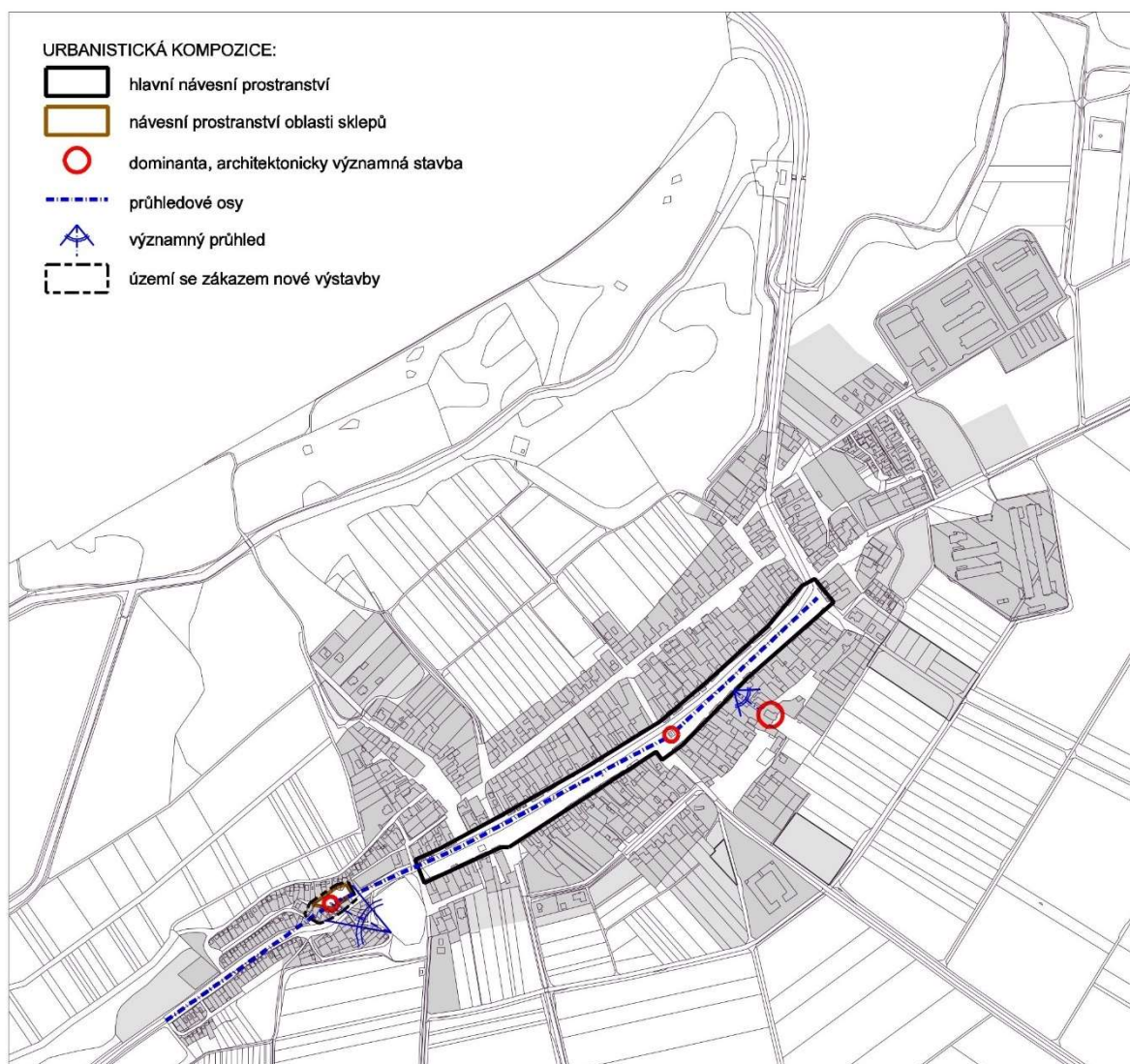
4) *Na jihozápadním okraji obce, za rybníkem, navazuje na centrum oblast vinařských sklepů. Tradičně mají sklepy prostory lisoven vystupujícími svým objemem nad terén. Nadzemní části jsou řazeny vždy do řady podél obslužné komunikace a jsou orientovány ke komunikaci štítem, jsou samostatně stojící. Zástavba původních sklepů je doplněna výstavbou novou, nezřídka nerespektující proporce, objem a výšku původních staveb.*

*Původní kompozice sklepních objektů musí být respektována zachováním stavebních čar původních staveb v území, zachováním orientace staveb vzhledem ke komunikacím a respektováním stanovené výškové úrovně zástavby, umístěním samostatně stojících staveb.*

5) *Areály původně zemědělské výroby, které se nacházejí na severovýchodním okraji obce mají specifickou utilitární zástavbu výrobních areálů, která se nachází mimo souvislou zástavbu bydlení a sklepů, charakteristická je samostatně stojícími, podélnými, zpravidla jednopodlažními objekty, které se neuplatňují výrazně v obraze a siluetě obce.*

ÚP dále vymezuje:

- *dominanty a architektonicky významné stavby*
- *průhledové osy a významné průhledy*
- *území se zákazem nové výstavby*



## 6.

V kapitole 3., se doplňují podkapitoly:

### 3.7 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

<i>S01</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>S03</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>S04</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny</i>
<i>S05</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice</i>
<i>S06</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny</i>
<i>S07a, S07b, S07c,</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty</i>

<i>SO8</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem</i>
<i>BC2</i>	<i>Bydlení</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou</i>
<i>R1</i>	<i>Rekreace</i>	<i>na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec</i>
<i>O1</i>	<i>Občanská vybavenost</i>	<i>situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>O2</i>	<i>Občanská vybavenost</i>	<i>situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>DK1</i>	<i>Pozemní komunikace</i>	<i>severně od plochy SO8, propojení severního okraje zástavby</i>
<i>T1</i>	<i>technická infrastruktura – ČOV</i>	<i>v severní části katastrálního území</i>

### 3.8 Vymezení ploch přestavby

*Nejsou vymezeny.*

### 3.9 Vymezení systému sídelní zeleně

*Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:*

*Ph – zeleň hřbitovní*

*Pz – sídlení zeleň*

*Zeleň je také přípustným využitím ploch Rs – sportoviště, Ox – občanská vybavenost smíšená, Oa – autokempy, Oc – církevní zařízení, kde spoluvytváří systém sídlení zeleně, stejně jako v rámci plochy veřejných prostranství Pv.*

7.

V kapitole 4. se ruší nadpis: ~~4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování a nahrazuje se textem: 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

8.

V kapitole 4., v podkapitole „4.1.2.3 Parkování“

V první odrážce se ruší text : ~~„pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.~~

A ruší se text třetí odrážky: ~~• Pro potřeby rekreace a cestovního ruchu je navrženo parkoviště P2 na ploše D1.~~

A ruší se část textu čtvrté odrážky: ~~„popřípadě na přilehlých plochách Dk.~~

A ruší se text šesté odrážky: ~~• Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.~~

A ruší se část textu sedmé odrážky: ~~— pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu — budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení.~~

a dále v téže odrážce se ruší text: ~~„v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranství, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.~~

9.

V kapitole 4., v podkapitole „4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava“

Ruší se text druhé odrážky: ~~• V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby. Řešení zastávek musí být v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.~~

## 10.

V kapitole 4., v podkapitole „4.2.5 Odkanalizování“

Ruší se text první odrážky: ~~• Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškové vody na vlastní čističku odpadních vod (ČOV) pod zastavěným územím (plocha T1).~~

A nahrazuje se textem: • **Splaškové vody jsou odváděny kanalizací do čistiřny odpadních vod (ČOV) severně od zástavby obce v ploše T1.**

A v druhé odrážce se ruší text: ~~orientačně pouze~~

a ruší se dále text: ~~Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace — především v zastavěném území a zastavitelných plochách — mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky.~~

A ruší se text dvou posledních odrážek:

~~• Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;~~

~~• Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.~~

## 11.

V kapitole 5. se ruší text nadpisu: ~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů~~

a nahrazuje se textem:

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

a doplňuje se podnadpis:

**Koncepce uspořádání krajiny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

## 12.

V kapitole 5. se ruší podkapitola s textem:

~~5.6 Prostupnost krajiny~~

~~1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.~~

~~2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.~~

a doplňuje se podkapitola s textem:

**5.6 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

<b>KZ1</b>	<b>krajinná zeleň</b>	<b>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</b>
<b>KZ2</b>	<b>krajinná zeleň</b>	<b>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</b>
<b>KZ3</b>	<b>krajinná zeleň</b>	<b>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</b>

## 13.

V kapitole 5. se v podkapitole „5.7 Vymezení územního systému ekologické stability“ v poslední odrážce doplňuje text: **, oplocování pozemků**

## 14.

V kapitole 5. se doplňují podkapitoly s textem:

**5.8 Prostupnost krajiny**

- 1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.*
- 2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.*

#### *5.9 Protierozní opatření*

*Jsou vymezeny Plochy zemědělské (Zo - Orná půda, Zs – Sady, vinice, drobná drážba, zahrady, Zt – Trvale zatravněné plochy), kde jsou protierozní opatření přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

#### *5.10 Ochrana před povodněmi*

*Na území obce zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které je ÚP Brod nad Dyjí respektováno.*

*Na území obce se nachází objekty protipovodňové ochrany, které jsou ÚP Brod nad Dyjí respektovány.*

*Stanovené záplavové území (řeky Dyje) do správního území obce nezasahuje.*

#### *5.11. Rekreace*

*Pobytová rekreace je přípustným využitím ploch Rv – Rekreace, vinařství, ploch So – Plochy smíšené obytné v souladu s podmínkami dle kap.6.*

*Nepobytová rekreace – denní sportovní využití má vytvořeny podmínky v plochách Rs – Sportoviště. Jsou vytvořeny podmínky i pro nepobytovou rekreace– zejména vymezením ploch Pv – Veřejná prostranství, Dk – Pozemní komunikace a jejich stanovených podmínek a ve volné krajině zejména ploch krajinných - Kz – Krajinná zeleň v souladu s podmínkami dle kap.6..*

#### *5.12 Dobývání nerostů*

*Na území obce nejsou stanoveny dobývací prostory a neprobíhá těžba nerostných surovin.*

*Na území obce se nachází sesuv potencionální (ostatní) 6332 Brod nad Dyjí*

*Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.*

#### **15.**

V kapitole 5. se ruší text nadpisu: 6.— Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a nahrazuje se textem:

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

#### **16.**

V kapitole 6. se pod nadpis doplňuje text:

*Definice pojmů a použité zkratky v ÚP Brod nad Dyjí:*

*plochy změn, plochy rozvojové – plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny*

*plochy stabilizované - plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

*plochy přestavby - plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných*

*podlažnost počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)*

*podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004), výška nadezdívky max. – 1,3 m*

*nadzemní podlaží - nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého rostlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.*

*předzahrádka - pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.*

*stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby v krajině, které pomáhají zlepšit orientaci v regionu, jako např.: informační cedule, ukazatele směru, dále se jedná o pěší stezky a cyklistické cesty, které jsou doplněny např. o vybavený mobiliář, odpočívadla a další drobné doplňkové stavby.*

*souvislá uliční zástavba - je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsí či náměstí.*

*související dopravní infrastruktura - je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopravní infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.*

*související technická infrastruktura - je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).*

*stavba hlavní – stavba hlavní vždy souvisí s hlavním funkčním využitím stavebního pozemku*

*stavby doplňkové – jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...)*

*stavby pro chovatelství a pěstitelství – stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.*

*vinné sklepy (vinařské sklepy) - jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb jiného funkčního využití např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení. Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 60 m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu umožňující ubytování za podmínky, že bude respektována*

*výšková hladina okolní zástavby (ná vaznost říms) a v objektu bude nadále zachován převažující způsob využití pro zpracování vinné révy a uchování vína. Trvalé bydlení je v nábavbě vinných sklepů nepřipustné. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.*

*vinařské provozovny – objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „vinné sklepy“ – viz výše.*

*pobytová rekreace – rekreace umožňující ubytování a pobyt*

*nepobytová rekreace – rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí*

*limity stanovené v platných právních předpisech: jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem apod.*

*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).*

*nerušící drobná a řemeslná výroba: stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.*

*tradiční obraz sídla je takový, jehož kompozice a struktura osídlení koresponduje s principy uvedenými v kap. 3.6.*

*agroturistika: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu.*

*souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.*

*koeficient zeleně (KZ) je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkci zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojeném s podloží, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální*

*stavební čára je pomyslná linie, vymezená spojnicí uličních fasád staveb stávající zástavby v území tak, aby poloha staveb podél ulic formovala veřejné prostranství ulice nebo návsi. Je vyžadováno respektování této čáry v plochách s prvky regulačního plánu. V plochách změn (rozvojových lokalitách), kde se nenachází stávající zástavba, bude vytvořena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství, pokud není důvod pro jiné vymezení s ohledem na poměry v území.*

*Od stavební čáry se lze odchýlit nejvýše o 2 m, a to výhradně ve směru od hranice veřejného prostranství a pouze tam, kde je tento postup odůvodnitelný kompozicí stavby vzhledem k celkové lokalitě.*

*občanské vybavení místního významu slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení).*

*Pozemek nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.*

*Slouží obyvatelům širšího významu, ale nemá negativní vliv na bezprostřední okolí = ubytovací zařízení a penziony = max. 10 lůžek.*

*Stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely*

*občanské vybavení vyššího významu jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.*

*občanské vybavení veřejné stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).*

## 17.

V kapitole 6., v podkapitole „6.1 Plochy smíšené obytné“, oddíl „So – Plochy smíšené obytné“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **Bydlení**

V odstavci „Přípustné využití:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~• Bydlení v bytových domech;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje první odrážka s textem:

- **Bydlení v bytových domech za podmínky stávajících staveb, bydlení v domech s pečovatelskou službou;**

a v druhé odrážce se doplňuje jako první slovo: **Veřejná**

a v páté odrážce se ruší text: ~~• Agroturistika;~~

a v sedmé odrážce se ruší text: a v téže odrážce dále se ruší text: ~~výrobní~~ a v téže odrážce dále se ruší text: ~~podnikatelská činnost~~ a v téže odrážce dále se doplňuje za „služby“ text: **včetně ubytování do kapacity 8 lůžek** a v téže odrážce v závěru se doplňuje text: **a nepotlačují hlavní využití.**

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

- **Fotovoltaické elektrárny na střeších (na objektech) za podmínky, že se neuplatní v jádru obce do veřejného prostranství, výroba pouze v kapacitě pro vlastní potřebu**

a ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~• Maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží v plochách stabilizovaných, 1 nadzemní podlaží v plochách návrhových.~~

- ~~• Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.~~

- ~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

- ~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

## 18.

V kapitole 6., v podkapitole „6.2 Plochy bydlení“, oddíl „Bč – Bydlení čisté“

a ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~• Maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží.~~

- ~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.~~



~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

## 19.

V kapitole 6., v podkapitole „6.3 Plochy rekreace“, oddíl „Rs – Sportoviště“

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 2 NP~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

## 20.

V kapitole 6., v podkapitole „6.3 Plochy rekreace“, oddíl „Rv – Rekreace, vinařství“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **vinařské sklepy**

V odstavci „Přípustné využití:“

v poslední odrážce se ruší text: ~~• Agroturistika;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje v závěru druhé odrážky text:

**jako doplňkové využití související s hlavním využitím v rozsahu max. 50% užitných ploch;**

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

• **Agroturistika za podmínky umístění v ploše R1**

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 2 NP~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

## 21.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Ox – Občanská vybavenost smíšená“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **občanské vybavení**

V odstavci „Přípustné využití:“

ve čtvrté odrážce se ruší text: ~~agroturistika;~~

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.~~

~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.~~

~~• Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

## 22.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Oa – Autokempy“

se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;~~

## 23.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Oc – Církevní zařízení“

se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží (s výjimkou kostela);~~
- ~~Respektovat stávající hmotu kostela v Brodu nad Dyjí.~~

#### 24.

V kapitole 6., v podkapitole „6.5 Plochy veřejných prostranství“, oddíl „Pv – Veřejná prostranství“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;~~
- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 25.

V kapitole 6., v podkapitole „6.6 Plochy sídelní zeleně“, oddíl „Ph – Zeleň hřbitovní“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 26.

V kapitole 6., v podkapitole „6.6 Plochy sídelní zeleně“, oddíl „Pz – Sídelní zeleň“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;~~
- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 27.

V kapitole 6., v podkapitole „6.8 Plochy technické infrastruktury“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.~~

#### 28.

V kapitole 6., v podkapitole „6.9 Plochy smíšené výrobní“, oddíl „Vs – Výroba smíšená“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **výroba a skladování**

V odstavci „Přípustné využití:“

v sedmé odrážce se ruší text: ~~Administrativa;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a dále v textu odrážky se ruší text: – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a nahrazuje se textem: **Byt správce, pouze pokud je konstrukčně spojen se stavbou hlavního nebo přípustného využití, jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

a doplňuje se jako čtvrtá odrážka s textem: • **Administrativa – pouze jako doplňková funkce hlavního využití;**

A ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;~~
- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

#### 29.

V kapitole 6., v podkapitole „6.9 Plochy smíšené výrobní“, oddíl „Vz – Výroba zemědělská“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **Zemědělská výroba**

V odstavci „Přípustné využití:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~• Zemědělská rostlinná a živočišná výroba;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a dále v textu odrážky se ruší text: – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a nahrazuje se textem: **Byt správce, pouze pokud je konstrukčně spojen se stavbou hlavního nebo přípustného využití, jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

a ve čtvrté odrážce se ruší text: ~~a další funkce obsluhující přípustné využití a nahrazuje se textem: **, pouze jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

A ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

~~• Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

### 30.

V kapitole 6., v podkapitole „6.10 Plochy vodní a vodohospodářské“, oddíl „W – Vodní toky a nádrže“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje poslední odrážka s textem:

- ***V nezastavěném území jen stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky;***

### 31.

V kapitole 6., v podkapitole „6.11 Plochy zemědělské“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako první odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

A ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~• Maximální počet nadzemních podlaží: 1~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

### 32.

V kapitole 6., v podkapitole „6.12 Plochy krajinné“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako první odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství,***

*pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, mobiliář*

a ruší se šestá odrážka s textem:

- ~~Drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);~~  
a ruší se poslední odrážka s textem:
- ~~Elektronické komunikační zařízení (i nezakreslená)~~

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 33.

V kapitole 6., v podkapitole „6.13 Plochy přírodní“, oddíl „Pr – Regionální biocentra“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako druhá odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 34.

V kapitole 6., v podkapitole „6.13 Plochy přírodní“, oddíl „Pl – Lokální biocentra“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako druhá odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 35.

V kapitole 6., v podkapitole „6.14 Plochy lesní“, oddíl „Ls – Plochy lesní“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje poslední odrážka s textem:

- ***Ostatní stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

V kapitole 6. se doplňuje nová kapitola s textem:

## 6.15 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu

### Zásady regulace

- ***Jsou-li stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, tyto výšky jsou měřeny v metrech, na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.***

- *Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit průběžnou fasádu domu, tedy budou odděleny římsou. Do veřejného prostranství jsou nevhodné široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby (není přípustné, aby šířka vikýřů tvořila nadpoloviční poměr celkové délky římsy, nad kterou jsou umístěny), střešní lodžie nejsou přípustné.*
- *Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.*
- *V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice. Výjimku lze udělit pro objekty v prudkých svazích.*
- *Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).*
- *V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.*
- *Nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jako např. betonové, plechové, plastové atd., s výjimkou cihlové zdi s tradičními prvky. (př. klenuté, taška na vrchní části zdi atd.) a dřevěného oplocení.*
- *Střechy staveb lemujících ulici budou souměrné (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin) a střechy nebudou oddělovány od hlavní hmoty objektů (není přípustné vytvořit mezeru mezi stavbou a střechou).*
- *Není přípustné umístění „rodinných domů za rodinné domy“, tedy mimo uliční čáru. Rodinný dům musí být umístěn s přímým napojením na technickou infrastrukturu a místní účelovou komunikaci.*

#### *Společné ustanovení pro celé území obce:*

*Stávající stavby, které nevyhovují uvedeným podmínkám dle zásady regulace pro celé území obce a/nebo pro zóny 1–5, tak platí, že pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.*

*Dále platí, že stavby veřejného občanského vybavení mohou nést jiný charakter, a proto je možné použití netradičních materiálů, tvarů, či zastřešení.*

*Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 50kW) umístěvaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce. Fotovoltaické elektrárny nebudou v jádru obce orientovány do prostoru návsi (jádro obce – dle vymezení v kap. 3.6).*

#### *Podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách*

##### *Výška zástavby*

- *Nejvyšší přípustné výšky říms objektů jsou stanoveny dle vyznačení ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6. Maximální výška staveb je dle polohy v sídle stanoveny v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy (v rozmezí 4m až 6,5m). Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.*

##### *Intenzita využití*

- *Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami je vyznačena ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6. – hodnotou podílu části pozemku s nadzemními stavbami. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena. Není-li vyznačeno, pak činí max. 0,3.*

- koeficient zeleně činí minimálně 30 %. Případný nižší podíl ve stabilizovaných plochách je respektován, v případě změn v území může být zachován, ale nesmí být již snížen.

#### Struktura a kompozice zástavby

- Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

#### Regulační zásady a podmínky prostorového uspořádání dle zón vymezených v kapitole „Urbanistická kompozice“:



(pro zóny vyznačené ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6):



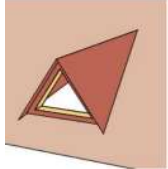



#### Pro zóny: 1) jádro obce (červená) a 2) širší centrum (fialová)

- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude respektována historická stopa sídla, stavební čára zástavby bude v poloze ostatních staveb (jejich vzdálenosti od komunikace)
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura zástavby.
- Preferován bude hákový tvar budov (půdorys tvaru L), u úzkých pozemků do 15 m šířky obdélníkový půdorys
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou
- Nejsou přípustné balkony a lodžie orientované na stranu do veřejného prostranství.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně z plastových nebo kovových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsí, otvory budou pravoúhlé.

#### Zastřešení

- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo rovná. Sklon střešních rovin bude 35 až 45 stupňů
- orientace střešních rovin okapem do ulice
- Přesahy střešních rovin na uliční straně 20 až 50 cm.
- Zastřešení vikýřů pultové, nikoli sedlové (vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2NP se vikýře nepřipouští.

PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ	
valbový ✓	pultový ✓
	

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ✗	zvalbený ✗	štíťový ✗ (trojboký)	srolovaný ✗	trapézový ✗	obloukový ✗
					

- *Nejsou přípustné střešní lodžie do veřejného prostranství.*
- *Krytina střech bude z pálených tašek, popř. jejich napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech červené a hnědé. Krytina vedlejších staveb připouští využití extenzivní zeleně.*



#### *Ostatní regulační prvky*







- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Oplocení předzahrádek před domy (v ulici) není přípustné.*
- *V exteriérech staveb budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu starších staveb v obci (omítané stěny, tmavší sokl) Obklady fasád dřevem, sklem a lesklými obklady nejsou v průčelí přípustné*

#### Pro zónu: 3) ostatní zástavba malého měřítka dotvářející obraz sídla (oranžová)

##### *Zastřešení*

- *Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo rovná. Sklon střešních rovin bude 30 až 45 stupňů*
- *orientace střešních rovin okapem do ulice*
- *Zastřešení vikýřů pultové, nikoli sedlové (vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2NP se vikýře nepřipouští.*

<b>PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ</b>	
<i>valbový ✓</i>	<i>pultový ✓</i>
	

<b>PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ</b>					
<i>s průběžnou fasádou ✗</i>	<i>zvalbený ✗</i>	<i>štitový ✗ (trojboký)</i>	<i>srolovaný ✗</i>	<i>trapézový ✗</i>	<i>obloukový ✗</i>
					

- *Nejsou přípustné střešní lodžie do veřejného prostranství.*
- *Krytina střech bude v zemitých barevných odstínech červené a hnědé ze skládané tradiční krytiny, podmíněně je přípustná plechová v profilu střešních tašek, krytina vedlejších staveb připouští využití extenzivní zeleně.*

#### *Ostatní regulační prvky*

- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Oplocení předzahrádek před domy (v ulici) není přípustné.*

- *V exteriérech staveb budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu starších staveb v obci (omítané stěny, tmavší sokl) Obklady fasád dřevem, sklem a lesklými obklady nejsou v průčelí přípustné*

#### Pro zónu: 4) Vinařské sklepy (žlutá)

- *respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace*
- *na 1 pozemku lze realizovat 1 stavbu hlavní, která bude respektovat měřítko stávajících vinných sklepů dle definice pojmu uvedené v kapitole „Definice pojmů a použité zkratky“*
- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Stavby budou orientovány štítem ke komunikaci (k veřejnému prostranství)*
- *stavby v plochách Rs budou řešeny jako volně stojící stavby*

#### *Zastřešení*

- *stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střech bude štítová (hřebenem kolmo ke stavební čáře) a přesahy střešních rovin budou v rozmezí 20–50 cm.*
- *krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v zemitých odstínech červené, hnědé, okrové, v matném provedení*
- *vikýře nejsou přípustné*
- *balkony a lodžie, uplatňující se do veřejného prostranství nejsou přípustné*
- *maximální výška nadezdívky podkroví, tedy výška pozednice vzhledem k podlaze podkroví bude max. 1 m*

#### *Ostatní regulační prvky*

- *prostory lisovny nesmí přesahovat do prostranství před štít stavby*
- *v exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.*
- *nové stavby budou ctít charakteristické znaky typických staveb vinných sklepů v regionu jako např. symetrická fasáda, světlé odstíny fasády, centrální vstup, malá okna (velikost a proporce obdobné jako u dochovaných původních staveb sklepů v lokalitě) atd.*
- *koeficient zeleně je stanoven min. 30 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat*
- *komunikace a sjezdy na pozemky budou součástí veřejných prostranství bez možnosti oplocení*
- *zpevněné plochy nesmí být realizovány za stavbami (vzhledem k poloze přístupové komunikace)*
- *nadzemní část stavby maximálně dosáhne 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy*
- *pozemky nesmí být stavebně oploceny*
- *ubytovací kapacita rekreační nástavby je přípustná max do 6 lůžek*
- *je vyžadováno zajištění kapacity parkování dle kapacity objektů (kapacity ubytování)*
- *odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem, v případě stávajících staveb, kde je zastavěn pozemek podzemní stavbou v celém rozsahu a není možné umístit jímku na vyvážení, lze výjimečně umístit tuto jímku do pozemku veřejného prostranství po dohodě s vlastníkem pozemku*
- *nové stavby musí dodržet charakteristické znaky původních sklepních staveb, mezi V ploše Rv rozvojové R1; v pozemku parc. č. 4097/1 (dle stavu KN k datu 10.7.2023) lze realizovat pouze 1 stavbu rekreace, vinařství*

#### Pro zónu: 5) areály s velkoprostorovými výrobními objekty (šedá)

- *k zajištění pohody prostředí a minimalizace negativního vlivu na mikroklima (např. zahuštěná výsadba dřevin na zelených plochách, použití zatravnovacích nebo jiných propustných dlažeb, zelených střech, ...) a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.*



- *U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.*
- *Stavby pro výrobu a skladování budou opatřeny šikmou střechou, sklon střešních rovin bude 15–35°, orientace střešních rovin se nestanovuje.*
- *V barvě střešní krytiny budou preferovány zemité barevné odstíny (červené, hnědé, tlumené zelené). Přípustné jsou střechy rovné s extenzivní zelení, případně plechová střešní krytina*
- *Ostatní typy staveb (kupř. administrativní budovy) budou opatřeny sedlovou střechou, tyto stavby však budou funkčně i konstrukčně propojena se stavbami pro výrobu a sklon střešních rovin bude 25°- 40°*
- *Oplocení není přípustné z betonových prefabrikovaných neprůhledných ploch*
- *Stavby nesmí narušovat vedutu obce.*

**Podmínky prostorového uspořádání v nezastavěném území:**

- *Maximální počet nadzemních podlaží: 1*
- *Maximální výška stavby po spodní úroveň římsy 3,0 m (měřeno na vstupní straně od úrovně vstupu)*
- *Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla, nesmí narušit krajinný ráz.*
- *Ve volné krajině jsou přípustné pouze účelové přístřešky (tedy stavby, které mají minimálně jedno průčelí volné, bez výplně – otevřené stavby) seník, včelín*
- *Max. zastavěná plocha staveb 100 m<sup>2</sup>*
- *Na jednom pozemku lze umístit pouze 1 stavbu*
- *V nezastavěném území je přípustné pouze oplocování sadů a vinic na max. 5 let*
- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*

36.

V kapitole 7. se v bodu č. 2 doplňuje text: **včetně ČOV**

37.

V kapitole 8. se doplňuje text v nadpisu kapitoly: , **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

a ruší se text ~~navržený~~. a nahrazuje se textem: **vymezeny**.

38.

Za kapitolu 8. se doplňují kapitoly s textem:

**8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.**

**9. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

*Urbanisticky významné stavby představuje komplex staveb označený v kap. 3.6 jako dominantní stavby.*

*Úpravy těchto staveb musí být řešeny tak, aby bylo zachováno jejich dominantní postavení a urbanistický kontext.*

**Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:**

- *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*
- *plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*
- *Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci*
- *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

### 39.

ruší se označení 9 kapitoly „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

### 40.

Ruší se kapitoly s textem:

10. — ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny územní rezervy.

11. — ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~

Nejsou vymezeny

12. — ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování~~

Nejsou vymezeny

13. — ~~Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

Není stanovena.

14. — ~~Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. — ~~Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## Změna č.2 ÚP mění grafickou část ÚP takto:

### Údaje o počtu výkresů Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí, část výroku:

Změna č. 2-1 - Výkres základního členění území	1:5000
Změna č. 2-2 - Hlavní výkres	1:5000
Změna č. 2-6 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění používá tyto zkratky:

zkratka	celý název
---------	------------

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění jejích 5 aktualizací, tj. schválená vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 4 (usnesení vlády č.618 ze dne 12.7.2021) a č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020).
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění jejích 2 aktualizací
SZ	zákon č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů – stavební zákon
ZO	zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí
ÚP	Územní plán Brod nad Dyjí
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KrÚ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OUPSŘ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OD	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OŽP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OKP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
MŽP	Ministerstvo životního prostředí, IČO 00164801, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1
OBÚ	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 602 00 Brno
MD	Ministerstvo dopravy ČR, IČO 66003008, Odbor infrastruktury s územního plánu, Nábřeží Ludvíka Svobody 12,110 00 Praha 1
MěÚ	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov
MěÚ OŽP	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí,
MěÚ OD	Městský úřad Mikulov, Odbor dopravy
MO	Ministerstvo obrany ČR, IČO 60162697, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 16001 Praha 6, nebo dříve: Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČO 47609109, Na Františku 1039/32, 11015 Praha 1
MV	Ministerstvo vnitra ČR, IČO 00007064, Nad Štolou 936/3, Praha 7, odbor správy majetku prac. PO BOX 155/OSM 140 21 Praha 4
HZS	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, Zubatého 685/1, 614 00 Brno 14
KHS	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IČO 71009191, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
KVS	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, IČO 00018562, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno
SÚJB	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IČO 48136069, Senovážné náměstí 1585/9, 11000 Praha 1
SPÚ	Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha – Žižkov

## **II. Textová část odůvodnění**

### **II.1. Soulad s PÚR a soulad s ÚPD vydanou krajem**

Územní plán Brod nad Dyjí nabyt účinnosti dne 24.04.2012. Poslední aktualizace PÚR ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016. a aktualizovány 17.09.2020.

Změna č. 2 proto vyhodnotila soulad ÚP s nadřazenou ÚPD.

### II.1.1 Vyhodnocení souladu změny č. 2 s PÚR ČR

schválenou vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024).

Obec Brod nad Dyjí je součástí území ORP Mikulov, neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

Řešení změny č. 2 je v souladu s prioritami PÚR ČR:

1) Dle čl. (14) je respektován požadavek: „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*“

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, která respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (15) je respektován požadavek: „*Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*“

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, je upřednostňována stabilizace rezidenčních funkcí a předcházení sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z rostoucí míry zatížení obce cestovním ruchem a rekreačním využíváním. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (16) je respektován požadavek: „*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 ČR.*“

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, jsou stanoveny hodnoty v území a zásady jejich ochrany. S přihlédnutím k hodnotám jsou změnou doplněny regulační prvky jakožto podrobné podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání.

2) Dle čl. (19) je respektován požadavek hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území – lokality změn jsou převážně plochami v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy jsou omezeny na doplnění nezbytné dopravní infrastruktury.

1) Dle čl. (16) byl stanoven požadavek: „*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*“

Stanovení a doplnění podmínek v rámci této změny sleduje vyváženost využívání území i z hlediska umísťování rekreačních funkcí tak, aby byl omezen negativní vliv rekreačních funkcí na kvalitu života

místních obyvatel a aby současně byla umožněna rekreace v kvalitním prostředí – jsou stanoveny podmínky pro zachování kvalit vystavěného prostředí. Priorita je dodržena.

3) Požadavek čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je respektován tím, že řešení změny zahrnuje i problém zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury (ČOV) v ploše T1 a doplnění komunikační sítě obce v ploše DK1.

6) Brod nad Dyjí je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Jsou stanoveny požadavky:

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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.“*

Základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou již řešeny v platném územním plánu. Územní plán obsahuje řešení územního systému ekologické stability, obsahuje liniové prvky ÚSES s protierozním a zasakovacím významem.

Priorita je dodržena v platném ÚP.

Při vymezení lokalit změnou č. 2 ÚP musí být však dodrženy legislativní požadavky na hospodaření s dešťovými vodami, což řešení změny č. 2 splňuje.

## **II.1.2 Vyhodnocení souladu změny č. 2 se ZÚR JMK**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, nabyly účinnosti 3.11.2016.

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.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Brod nad Dyjí nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Brod nad Dyjí součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

### **Vyhodnocení souladu ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:**

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ÚP Brod nad Dyjí naplňuje priority stanovené v ZÚR:

1) Územním plánem jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako

ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch smíšených výrobních – viz kap. 6. Změna již vytvořené podmínky doplnila.

2) Územním plánem je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva, vymezením plochy smíšených výrobních.

3) ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených výrobních, ploch rekreace a dalších ploch, umožňující umístění různých funkcí ve vzájemné koordinaci. Změna již vymezené doplňuje a upřesňuje.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení ploch platného ÚP a stanovení podmínek v nich, změna k vyváženému řešení přispívá především doplněním a upřesněním podmínek – zejména v plochách bydlení a plochách rekreace.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Luleč se nachází v polní krajině poblíž vodního díla Nové Mlýny, což je v řešení ÚP a stanovení podmínek ploch zohledněno.

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje a vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace.

8) ÚP vytvořil územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením ploch dopravy, ploch veřejných prostranství.

9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2., respektováním stávající infrastruktury a doplněním technické infrastruktury zejména s ohledem na navržený rozvoj.

10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch veřejných prostranství, zahrnujících síť cest a účelových komunikací. Změna doplňuje prostupnost vymezením plochy dopravní infrastruktury DK1.

11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla. Změna ÚP doplňuje plochy občanského vybavení v obci. Je respektována a rozvíjena koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.

12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. 6. Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a doplňuje podmínky využití včetně regulačních prvků.

13) Územním plánem je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území vymezením podmínek využití ploch v územním plánu, které změna dále upřesnila.

14) Územním plánem je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. 2 a urbanistické koncepce a kompozice v kap. 3, změna doplňuje a upřesňuje text kapitol zejména ve vztahu k urbanistické kompozici.

15) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací nároků na zábor kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby, je zohledněna kontinuita územního plánování.

Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že vyjma záborů vyvolaných návrhem veřejné dopravní a technické infrastruktury nevymezuje nový zábor ZPF.

16) ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území

kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Celková koncepce ÚP naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

17) Brod nad Dyjí není součástí specifické oblasti.

18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (viz kap. 4. Ochrana obyvatelstva dále v tomto textu), zástavba obce není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.

19) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.).

20) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských.

21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – viz kap.4. Ochrana obyvatelstva

22) ÚP nemá vzhledem k poloze obce podstatný vliv na kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

#### D.1. Dopravní infrastruktura

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve správním území obce Brod nad Dyjí dále vymezují cyklistický koridor:

EuroVelo 9: hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem,

Cyklotezka Brno – Vídeň,

A vedení krajské sítě cyklistických koridorů, územně vymezené takto:

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot - (- Kůty – Bratislava)

Ve správním území obce se nenacházejí jiné záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

#### D.2. Technická infrastruktura

Ve správním území obce se nenacházejí záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

#### D.3. Územní systém ekologické stability

ÚP vymezil územní systém ekologické stability, který zahrnuje prvky nadmístního významu.

Správní území Brod nad Dyjí je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Brod nad Dyjí
<u>K JM04T</u>	<u>nadregionální biokoridor</u>	NRBK 1, NRBK 28
<u>RBC 14</u>	<u>Sinaj</u>	RBC 132
<u>RBC 31</u>	<u>Dunajovické vrchy</u>	RBC 125
<u>RBC 50</u>	<u>Rákosinky</u>	RBC 124
<u>K 161N</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	NRBK 15 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větve)
<u>K 161V</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	

Všechny uvedené prvky jsou promítnuty do platného ÚP.

#### D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

#### E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

#### F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP stanovil podmínky plochy nezastavěného území, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

##### krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

##### krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová

i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

#### G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

#### H. 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

Provázanost prvků ÚSES je řešena v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

ÚP Brod nad Dyjí se nedotýká požadavky vyplývající z kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy



či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

## **Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:**

### **A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Změna č. 2 naplňuje priority stanovené v ZÚR:

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.
  - 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
  - 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci zastavitelných ploch i ploch přestavby, vymezenými platným ÚP, doplněnými změnou.
  - 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a nalezena vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 2 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.
  - 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
  - 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
  - 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna vzhledem k rozsahu dílčích úprav toto neovlivní.
  - 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
  - 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – změna nemění koncepci technické infrastruktury ÚP.
  - 10) Změna stanovením podmínek týkajících se oplocení ve volné krajině (kap I.F) pozitivně ovlivní přístupnost a prostupnost krajiny.
  - 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Změna nemění koncepci občanského vybavení ÚP.
  - 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití ploch stabilizovaných (úpravou podmínek ploch výroby a skladování).
  - 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna velmi omezeně doplňuje rozsah rozvojových ploch.
  - 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, změna nemění tuto koncepci ÚP.
  - 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd ZPF I. a II. třídy.
  - 16) Změna ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:
    - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
    - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- Celková koncepce Změny č. 2 naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Změnou nejsou dotčeny prvky nadmístního ÚSES.

D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

H. 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

byly řešeny v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

Změnou č. 2 nejsou dotčeny kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

**Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR.**

**Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ**

*bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.*

**II.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**II.2.1 Soulad s cíli územního plánování**

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že upravuje podmínky platného územního plánu tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území je minimalizován rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) rozsah úprav v rámci změny nemá negativní dopad na ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných), je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, změna stanovením podmínek ploch a podmínek prostorového uspořádání zabezpečuje hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – viz kap. II.7.

**II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování**

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP, jsou upraveny podmínky prostorové regulace a doplněny prvky regulačního plánu tak, aby bylo umožněno efektivní využití ploch bez negativního dopadu na území obce

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezeny dílčí změny, odůvodněné dále v kap. II.6.

Veřejný zájem na provedení změn se odráží ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – v rámci upřesnění polohy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu – 2. Kanalizace včetně ČOV.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny: jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území se nemění, upravují se dílčí podmínky využití ploch (zejména So, Rv ) pro efektivní využitelnost zastavěného území i ploch změn.

g) změna č. 2 neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení je splněno úpravou podmínek ploch, umožňujících bydlení v kvalitním prostředí, omezení možností střetů různých funkcí v území

j) Z hlediska vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání – jsou doplněny podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu tak, aby lépe odpovídaly potřebám a stávající struktuře území.

### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ**

*bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.*

## **II.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

### **II.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění**

1) Požadavky dle § 43 odst. (1) jsou splněny – změna navazuje na koncepci ÚP Brod nad Dyjí, navržené změny podmínek byly vyhodnoceny jako účelné ve vztahu ke koncepci platného ÚP

2) Požadavky dle § 43 odst. (2) jsou splněny – možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách vzhledem k rozsahu změny nebyly využity, neboť nebyly předmětem změny.

3) Požadavky dle § 43 odst. (3) jsou splněny – změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR – viz text. část odůvodnění kap. II.1

6) Požadavky dle § 43 odst. (6) jsou splněny – náležitosti obsahu změny jsou co do odůvodnění zpracovány dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a obecné požadavky na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. textová část změny je zpracována v rozsahu změn jednotlivých podmínek a koncepcí, které ÚP Brod nad Dyjí obsahuje.

7) Požadavky dle § 55 – odst. (4) jsou splněny – změna vymezuje nové zastavitelné plochy v minimální míře, zejména upravuje vymezení stávajících ploch a změny jejich účelu, upravuje a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.6. dále v textu odůvodnění.

8) Požadavky dle § 58 jsou splněny – změnou je aktualizováno zastavěné území, a to zejména v plochách smíšených obytných v zástavbě ve východní části obce, a to k datu 15.7.2023, což je datum zpracování návrhu změny.

9) Požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny – řešení změny zahrnuje úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nezahrnuje vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ani vymezení asanace.

### **II.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna opatření obecné povahy obce Brod nad Dyjí. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 15.2.2023, což je dokončení návrhu změny pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. – viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu Brod nad Dyjí (t.j. 1 : 5000).

### **II.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a další, které odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Brod nad Dyjí.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou – vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

### **II.3.4 Zákonnost procesu pořízení změny**

*Viz. kapitola II.13.1 Postup při pořízení změny územního plánu*

## **II.4. Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Lokality dílčích změn nezasahují do zvláště chráněných území přírody.

### **OCHRANA VOD**

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu – podrobněji řešeno dále v kap. II.12.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

### **OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

### **PAMÁTKOVÁ PÉČE**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

### **DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH**

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů  
V území změny se nenachází silnice, nová veřejná prostranství pro pozemní komunikace pro obsluhu bydlení splňují legislativní požadavky a umožňují řešení pozemních komunikací dle ČSN736110.

#### DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,  
o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů  
Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

#### OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky  
Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

#### PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

#### CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů  
Plocha změny umožňující zástavbu jsou součástí uzavřených areálů, které umožňují zásobení požární vodou. Rozsah změn nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

**Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy – zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.**

### **II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

#### Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2  
Rozsah změny neovlivní letový provoz, zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### Obrana státu

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o

zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 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. 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**

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Brod nad Dyjí se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.

### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ**

Viz. kapitola II.13.1 Postup při pořízení změny územního plánu

## **II.5. Vliv změny na udržitelný rozvoj území dle § 53 odst.5 písm. b) až d SZ**

### **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

### **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5 a jeho zohlednění**

Z žádného ze stanovisek vydaných KrÚ dle § 55a odst.2 písmena d) a e) jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny o dle zákona č.114/1992 Sb. jako příslušným úřadem dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změny či jeho doplnění nevyplynula potřeba posouzení vlivů změny na životní prostředí.

Návrh změny nebyl tedy posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z uvedeného důvodu ani stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

### **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 2 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

## **II.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

1) Dle požadavku 2.03 byla vymezena plocha pro místní komunikaci – Dk – **zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury – Dk pozemní komunikace v souladu s požadavkem ozn.č. 2.03 na změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí. Plocha je vymezena z důvodu potřeby doplnění dopravní obsluhy na severním okraji nově vznikající zástavby na zastavitelných plochách vymezených platným ÚP, z důvodu zokruhování komunikačního systému obce a pro možnost zokruhování sítě technické infrastruktury.

2) Dle požadavku **2.05** byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch – na severovýchodním okraji obce, ale také na jižním okraji zástavby – je již využita, zastavěna. **Aktualizace zastavěného území** byla provedena k datu zahájení prací na změně ÚP. Již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy, protože stavby jsou již zapsány v KN a jsou funkční.

3) Dle požadavku **2.06** bylo provedeno **doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona**, protože vzhledem k převážně dochované urbanistické struktuře, která je však narušována novou zástavbou neodpovídající prostředí, je žádoucí doplnění podmínek územního plánu o nástroje, které podpoří zachování hodnot prostředí sídla.

Do ÚP jsou vneseny touto změnou, protože v době vydání ÚP toto nebylo možné - nebyly legislativně zakotveny. V souladu s uvedením ÚP do souladu s legislativními požadavky jsou proto doplněny regulační prvky. Území se stávající i plánovanou zástavbou bylo proto rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsáných v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“. Rozlišeny jsou podmínky pro převážně obytnou zástavbu, které směřují k začlenění nové výstavby do prostředí bez využití nežádoucích novotvarů narušujících harmonický celek. Podmínky v plochách rekreace – především vinařských sklepů v západní části území směřují k zachování prostorových a velikostních parametrů staveb sklepů, ochranu prostředí v zájmu zachování unikátní lokality s centrem v okolí kapličky, prostředí umožňující jedinečné průhledy krajinou.

Na základě námítky podané k dokumentaci pro veřejné projednání byla prověřena požadovaná výška staveb lokality sklepů a byla stanovena na 4,5m po římsu (viz schema v kap. 3.6), což odpovídá výšce: 1NP (lisovna) + výška nadezdívky využitelného podkroví do 1,3m. Výšková úroveň 4,5m po římsu (okap) je stanovena pro majoritní část obce, kde se vyskytuje jednopodlažní zástavba a je žádoucí ji zachovat. Není důvod navyšovat zástavbu sklepní lokality nad tuto převládající výškovou úroveň navazujícího území. V zájmu zachování původního charakteru území není podporována další výstavba nad stanovenou výškovou úrovní.

4) Dle požadavku **2.07** byly zapracovány požadavky na **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování**, neboť vzhledem k datu vydání ÚP bylo potřebné uvést jej do souladu s novelou SZ a vyhlášek po 1.1.2018. Proto byla upravena struktura textové části, označení kapitol i obsahové náležitosti dle uvedené novely. S tím souvisí i doplnění popisu urbanistické kompozice a stanovení prvků regulačního plánu. Úprava dokumentace vyplynula z legislativních požadavků.

5) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** a zapracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – zejména z důvodu upřesnění rozsahu veřejných prostranství a promítnutí aktuálního stavu katastrální mapy do ÚP a zajištění souladu vymezení ploch ÚP s katastrální mapou. Naopak je doplněno vymezení dílčích úseků liniových staveb tam, kde došlo k upřesnění polohy veřejných prostranství a komunikací. Podstata vymezení VPS a VPO zůstává zachována dle koncepce platného ÚP.

6) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění**. Byla popsána Urbanistické kompozice a doplněna názorně schématy „Urbanistické kompozice“ a „Urbanistické struktury sídla“ v kap. 3.6. Tím byly současně stanoveny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Současně byly stanoveny podmínky v kap., 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“, které zohledňují polohu a význam těchto staveb. Podmínky jsou proto doplněny tak, aby byly umožněny průhledy na dominantní objekty, respektována výšková hladina zástavby tak, aby bylo zachováno dominantní či jinak výlučné postavení významných staveb, zejména kostela jakožto dominanty centrální části obce a kapličky v části vinařských sklepů.

V návaznosti na vymezení jádra obce jakožto urbanisticky významného těžiště sídla je stanovena i podmínka realizace fotovoltaických elektráren na střeších (na objektech) – nesmí se uplatňovat v jádru obce do veřejného prostranství. Podmínka je stanovena z důvodu, že se zde jedná o zachovalou řadovou zástavbu nejfrekventovanější části obce, a to i z historického pohledu, neboť tato část centrální návsi představuje stěžejní urbanistický základ historického půdorysu obce. Do veřejného prostoru se starší zástavba, které jej vymezuje, obrací zpravidla hladkou omítanou fasádou a nečleněnou plochou střešního pláště tvořeného skládanou krytinou, která se podílí na harmonické podobě střešní krajiny obce (narušena pouze již realizovanými FVE několika domů). Panely FVE na střeších návsi jsou patrné z veřejného prostoru i z



pozice chodce, narušují bezprostředně vzhled veřejné uliční fronty. „Střešní krajina“ obce je zejména v jejím jádru dosud dochovaná v relativně cenném charakteru, bez nadměry střešních oken či panelů FVE a je charakteristikou obce jako urbanistického celku.



*Urbanistický základ historického půdorysu obce na snímku mapy z 19.. stol. s vyznačením jádra obce*

7) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **doplnění a úprava podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** Toto bylo nutné z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území - bylo nezbytné upravit např. rozhraní ploch smíšených obytných a veřejných prostranství dle stavu KN, doplnění vymezení veřejných prostranství v blocích zástavby všude tam, kde jsou takto užívána a jsou v souladu se stavem katastrální mapy.

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – sportovišť a rekreace zejména v prostranství při silnici směrem na Dolní Dunajovice (opět upraveno rozhraní veřejných prostranství a ploch sportu).

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – vinařských sklepů v západní části území – doplněna veřejná prostranství a současný rozsah ploch využitých pro vinařské sklepy, což souvisí se stanovením podrobných podmínek – prvků regulačního plánu tak, aby bylo možné koncepčně řídit zástavbu tohoto velmi hodnotného a pro obec charakteristického území.

Plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod byla v ÚP vymezena jako plocha změny T1. Rozsah plochy však neodpovídá stavu území (v době přípravy ÚP nebyla plocha pozemkově vymezena a byla tudíž vymezena pouze směrně dle tehdejšího předpokladu). V současnosti je část plochy využita pro funkční ČOV – tato část je tedy touto změnou stabilizována, část plochy T1 ale nebyla využita. Tvarové vymezení plochy však neodpovídá současné potřebě území a bylo proto nezbytné ji upravit plošně tak, aby odpovídala stávající i očekávané potřebě obce. Realizovaná ČOV není již v současnosti dostačující, nepokrývá ani potřebu záměrů plošně vymezených v platném ÚP a je nezbytné ji intenzifikovat. Tomuto záměru je určena úprava plošného vymezení plochy T1. Úprava plochy je vymezena tak, aby nezasáhla do vymezených prvků regionálního ÚSES ani pozemků lesa. Úprava plochy T1 pro ČOV je navrhována ve veřejném zájmu obce proto, aby bylo umožněno využívání území obce i její rozvoj v souladu s platným ÚP.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

## **II.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení změny účelně využívá zastavěné území – plochy změny jsou vymežovány pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nová zastavitelná rozvojová plocha je nově vymezena pouze pro dopravní obsluhu a je vyvolána potřebou zpřístupnění stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že podstatná část rozvojových ploch ÚP není dosud vyčerpána, není vymežován další plošný rozvoj pro zástavbu. Rozvoj zástavby je nicméně nemožný bez zajištění dopravní a technické onhrastruktury, proto změna řeší vymezení plochy DK1 dle požadavku 2.03 pro dopravní infrastrukturu – komunikaci a úpravu plochy T1 pro technickou

infrastrukturu – ČOV.

## **II.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Skutečnosti řešené změnou č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší územní vztahy Brodu nad Dyjí, nemají vliv na správní území okolních obcí.

## **II.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

**V souladu s § 55b stavebního zákona a rozhodnutí zastupitelstva obce je změna pořizována zkráceným způsobem.**

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. 2** územního plánu Brod nad Dyjí, **vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže.**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí, konaného 19.5.2022, jenž formulovalo požadavky na změnu ÚP v usnesení, kterým rozhodlo o obsahu změny.

Do změny byly zařazeny požadavky na dílčí změny č. 2.03, 2.05, 2.06, 2.07 (označení dle textu usnesení).

Požadavky na dílčí změny jsou zpracovány následovně:

**č. 2.03** požadavek změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí

Změna využití pozemku parc.č. 4095/18 - část pozemku 4095/1 z ploch ZT- Trvale zatravněné plochy na plochy pro místní komunikaci – Dk – **vymezena zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury - Dk pozemní komunikace

**č. 2.05** požadavek **Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení S 58 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - k datu 10.7.2023, úpravy byly provedeny v lokalitách již realizované nové výstavby. Již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.

**č. 2.06** požadavek **Doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - bylo doplněno vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu (viz výkres 1). Území bylo rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsaných v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“

**č. 2.07** požadavky na:

- **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování** byly zpracovány zejména úpravou struktury a obsahu textové části, ale i úpravou způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** bylo zpracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – jedná se o lokální úpravy, které nemají dopad na koncepci řešení územního plánu – viz výkres 6

- **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění** bylo zpracováno zpracováním schémat v kap. 3.6.: „Urbanistické struktury sídla“ a „Urbanistické kompozice“, která lokalizují tyto stavby jako dominanty, které je třeba respektovat (umožnit průhledy, respektovat výškovou hladinu zástavby apod.) dle podmínek uvedených v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“ a na základě stanovené Urbanistická kompozice v kap. 3.6.

- **doplnění podmínek využití ploch územních rezerv** nebylo zapracováno, protože platný ÚP územní rezervy nevymezil a ani nejsou změnou požadovány.

- **doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** bylo zapracováno zejména ve stabilizovaných částech území, kde byla zapracována veřejná prostranství i plochy na ně navazující dle aktuálního stavu katastrální mapy.

Také byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním území zapracovány plochy rekreace – sportovišť a rekreace – vinařských sklepů.

Rovněž byla zapracována dle skutečného využití plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod a upraven rozsah zastavitelné plochy T1, která byla pro tento účel v ÚP vymezena.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

**Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí dle usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí.**

#### **II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

#### **II.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst. (1) písm. d)*

Územní plán Brod nad Dyjí dosud neobsahoval prvky regulačního plánu.

Vzhledem k tomu, že území obce je zastavěno kompaktně, je žádoucí stanovit regulační prvky v zastavěném území se zohledněním charakteristiky jednotlivých část obce.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v kap. 6.15 z důvodu potřeby účinné regulace zástavby obce, která je charakteristická vysokou mírou zachovalosti původní urbanistické struktury.

Je proto žádoucí zajistit takové podmínky výstavby, aby bylo možné zachování harmonického prostředí obce a byly co nevíce eliminovány nežádoucí zásahy do struktury a kompozice sídla.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny odlišně pro různé oblasti obce dle jejich postavení v urbanistické struktuře, která souvisí s charakterem zástavby těchto oblastí a je popsána v kap. 3.6, a to proto aby bylo zohledněno stávající prostředí různých částí obce, které zakládá charakter a jedinečné urbánní hodnoty jednotlivých částí sídla.

Důraz je kladen na zachování prostředí zejména jádra obce, které tvoří základ kompaktní struktury sídla, doplněné o širší centrum. Navazující části tvoří zástavba drobného měřítka dotvářející obraz sídla, kde regulace směřuje především k omezení možnosti rušivého vlivu nově vystavěné struktury na strukturu původní. V areálech s velkoprostorovými výrobními objekty je regulací sledováno nenavyšování intenzity využívání území a nenarušování veduty sídla.

Samostatnou částí je oblast vinařských sklepů, kde je nezbytná regulace nežádoucího zahušťování a intenzivního využívání pozemků, ke které již v části území došlo v předchozím období. Regulace zástavby směřuje k uchování tradičních parametrů staveb v území tak, aby hodnota souboru vinařských staveb byla co nejlépe uchována, protože každý jednotlivý neúměrný zásah do území (novotvary, objemově výrazné stavby apod.) poškozují území jako celek a stírá jeho urbanistickou hodnotu. Je tedy cílem zachovat tradiční strukturu vinařských sklepů – samostatného území obce mimo obytnou zástavbu co nejvíce v podobě, která z něj učinila podstatnou hodnotu obce.

#### **II.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **Zábor půdy ze ZPF:**

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrnné výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)	odhad výměry záboru, na které bude	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr.	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)

			I.	II.	II I.	IV.	V .	proveden a rekultivace na zeměd. půdu		pozemku před erozní činností vody	
TII	technická infrastruktura	0,203	-	0,203	-	-	-	0	ne	ne	TII původní zábor rozšířen
DK1	komunikace	0,143	-	-	-	0,143	-	0	ne	ne	ne
celkem zábor		0,346									

#### Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože:

- lokality záborů jsou přímo napojeny na zastavěné území, ctí koncepci územního plánu

Plocha DK1 je vymezena v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce – doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.

Plocha T1 je vymezena ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci - pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce.

Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP. Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě) a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.

#### Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

#### Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nacházejí v k.ú. Brod nad Dyjí.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu.

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území – návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

Zábor půdy z PUPFL není navržen.

### **II.13 Postup pořízení, Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanoviska dotčených orgánů**

## II.13.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Brod nad Dyjí má schválený „Územní plán Brod nad Dyjí“ (dále jen „ÚP“) ze dne ze dne 4.4.2012, v účinnosti ode dne 24.4.2012. Zpracovatelem byl Ing. arch. MILOSLAV SOHR. Změna č. 1 ÚP byla rozhodnutím zastupitelstva obce zastavena dne 18.12.2018..

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí na svém zasedání dne 19.05.2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí zkráceným postupem (dle § 55b stavebního zákona) a o obsahu změny s tím, že změna bude zpracována s prvky regulačního plánu.

Obsah změny územního plánu byl vypracován na základě podaných žádostí (návrhů) na změnu územního plánu, doplněných stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvedl vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dále stanoviskem krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec, pořizovatel čís. osvědčení 800017698.

### Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh změny územního plánu zpracovala Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Architektonická kancelář, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno.

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno.

### Projednání dle § 55b stavebního zákona:

Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil v souladu s ustanovením §§ 55b odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí a opatřením ze dne 21.06.2024 oznámil, že veřejné projednání návrhu se koná dne 13.08.2024 Ve stejném termínu pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <https://www.mikulov.cz/obcan/brod-nad-dyji> a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Brod nad Dyjí.

### VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ – stanovisko dotčených orgánů

PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
<b>1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje</b> Ze dne 26.06.2024 pod č.j. HSBM-479-44/2024, pod č. podacím MUMI 24022877 dne 26.06.2024  Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o	<b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b>

<p>integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 24022179 ze dne 21. 6. 2024. <b>K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	
<p><b>2. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>  Ze dne 26.06.2024 pod č.j. MPO 58328/2024, pod č. podacím MUMI 24022940 dne 26.06.2024</p> <p><b>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem</b>  <b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b>  Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:  S návrhem Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí souhlasíme bez připomínek.  <b>ODŮVODNĚNÍ</b>  Na území obce Brod nad Dyjí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jihozápadní části katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9021700 Podyjí-Jevišovka, která ovšem není limitem využití území. Nicméně tento prognózní zdroj není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčen.</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek</b></p>
<p><b>3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje</b>  Ze dne 28.06.2024 pod č.j. KHSJM 39768/2024/BV/HOK, Pod č. podacím MUMI 24023202 dne 28.06.2024</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně <b>souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  KHS JmK bylo dne 24.06.2024 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Brod nad Dyjí (<i>zkrácený postup pořizení</i>). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno, červen 2024.</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b></p>

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

SO1 Smíšeně obytné situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

SO3 Smíšeně obytné situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

SO4 Smíšeně obytné situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny

SO5 Smíšeně obytné situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice SO6 Smíšeně obytné situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny

SO7a, SO7b, SO7c, Smíšeně obytné situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty

SO8 Smíšeně obytné situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem

BC2 Bydlení situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou

R1 Rekreační na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec

O1 Občanská vybavenost situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

O2 Občanská vybavenost situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

DK1 Pozemní komunikace severně od plochy SO8, propojení severního okraje zástavby

T1 technická infrastruktura – ČOV v severní části katastrálního území

Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:

Ph – zeleň hřbitovní

Pz – sídlení zeleň

Zeleň je také přípustným využitím ploch Rs – sportoviště, Ox – občanská vybavenost smíšená, Oa –

autokempy, Oc – církevní zařízení, kde spoluvytváří systém sídlení zeleně, stejně jako v rámci plochy

veřejných prostranství Pv.

Předmětný návrh změny č. 2 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 KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 2 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci

<p>vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2 ÚP souhlas.</p>	
<p><b>4. Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP</b>  Ze dne 01.08.2024 pod č.j. MUMI 24027007, pDoručeno pod č.p. MUMI 24026981 dne 01.08.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 21.06.2024 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p>1. <b>ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p style="text-align: center;">Stanovisko</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadatelem - 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 o veřejném projednání podle § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona, "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení, vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona následující stanovisko. <b>Orgán odpadové hospodářství souhlasí bez připomínek.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen "zákon"), obdržel žádost podanou žadatelem - 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 o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení podle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona.</p> <p>Příloha řešené žádosti obsahovala:</p> <p>- Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním s odpady. Předmětem řešení je "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení. Předložená změna č. 2 se týká dílčích změn. Orgán odpadového</p>	<p style="text-align: center;"><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek</b></p>



<p>hospodářství usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.</p> <p><b>2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. <b>Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</b></p> <p><b>3. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Městský úřad Mikulov obdržel dne 21.06.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: Jedná se o veřejné projednání "Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" ve zkráceném postupu pořízení. 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 <b>koordinované stanovisko.</b> Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením: Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</li> <li>4. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. 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 stanovisko při pořizování územního plánu, regulačního plánu a při vymezení zastavěného území, není-li dotčeným orgánem ministerstva kultury nebo krajský úřad, a je dotčeným orgánem při pořizování změny takové územně plánovací dokumentace. 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 Mikulov, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí dotčeny.</li> </ol>	
<p><b>5. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b> Ze dne 14.08.2024 pod č.j. MO 650428/2024-1322, pod č. podacím MUMI 24029145 dne 14.08.2024</p>	<p><b>Požadavky zapracovány jak do</b></p>

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany je v textové části Odůvodnění kapitole II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19) nepřesně zapracováno, požadujeme v návrhu uvedený text nahradit výše podtrženým textem.**

**Grafická část – koordinační výkres je zpracován formou výřezu a toto vymezené území do výřezu koordinačního výkresu nezasahuje. Předpokládáme zapracování zájmového území v celkovém koordinačním výkresu.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**- Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Požadujeme výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany zapracovat do textové části Odůvodnění kapitoly II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19).**

**Grafická část – koordinační výkres je zpracován formou výřezu a toto vymezené území do výřezu koordinačního výkresu nezasahuje. Předpokládáme zapracování zájmového území v celkovém koordinačním výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

**textové, tak i do grafické části. Souhlasné stanovisko.**

<p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany je v textové části Odůvodnění kapitole II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19) zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. 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>V legendě výřezu koordinačního výkresu je uveden limit: „zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“. Uvedené vymezené území se ve správním území obce nenachází ani do něho nezasahuje, požadujeme tento limit odstranit.</p> <p><b>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí souhlasíme.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o 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>	
<p><b>6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování</b>  Ze dne 31.07.2024 pod č.j. JMK 110938/2024, pod č. podacím MUMI 24026986 dne 01.08.2024  Krajský úřad Jiho  moravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 21.06.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Brod nad Dyjí“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, o</p>	

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se uskutečnilo dne 13.08.2024 od 15:00 hodin v sále Obecního úřadu Brod nad Dyjí. OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

Dne 25.06.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ předkládanému k veřejnému projednání. „Návrh změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 229/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ následující stanoviska:**

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): 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 ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko** k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“. Svě stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

Dopad na zábor ZPF vyvolávají dvě návrhové plochy, plocha DK1 a plocha T11. **Plocha DK1** je vymezena „*v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce – doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.*“.

**Plocha T1** je vymezena „*ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci – pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce. Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP. Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě), a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.*“.

Návrhové plochy byly orgánem ochrany ZPF pečlivě posouzeny v kontextu zásad plošné ochrany ZPF se závěrem, že byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán významný rozpor se zásadami plošné ochrany ZPF. Díkce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla v případě návrhové plochy T11 textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust.

**Souhlasné stanovisko**

**Souhlasné stanovisko**

<p>§ 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ 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 § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí“ 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 výrobních 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 kůže a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen 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 příslušný orgán 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 „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.</p> <p><u>6.) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb. v tom smyslu, že při posuzování návrhu změny ÚP není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</p> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy</b> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, uplatňuje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ následující stanovisko a <b>souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V textové části návrhu změny ÚP bude opraveno označení silnice III/39615.</li> <li>2. V hlavním výkresu a koordinačním výkresu bude pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615.</li> </ol>	<p><b>Souhlasné stanovisko, změna č. 2 neřeší plochy umístění výroby. ČOV je umístěna v nezastavěném území obce, mimo obytnou zástavbu.</b></p> <p><b>Není dotčen.</b></p> <p><b>Není dotčen.</b></p> <p><b>Souhlasné stanovisko</b></p> <p><b>Stanovisko souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V textové části návrhu změny ÚP je opraveno označení silnice III/39615.</li> <li>2. V hlavním výkresu a koordinačním</li> </ol>
--	--

<p><b>Odůvodnění</b>  KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. V textové části návrhu změny ÚP musí být opraveno označení silnice III/39615. Silnice III/39615 procházející řešeným územím je v textové části návrhu změny ÚP označována v nesprávném tvaru „III/29615“.</p> <p>2. V hlavním výkresu musí být pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615. V návrhu změny ÚP byla ve stabilizované ploše veřejných prostranství (Pv) v zastavěném území vymezena plocha Dk, ve které je vedena stávající silnice III/39615. Vymezením plochy Dk v zastavěném území došlo vhodně k propojení ploch Dk s vedením silnice III/39615 v zastavěném území i mimo něj. Obdobná úprava však nebyla provedena u silnice III/4147. Zatímco je tedy návrhem změny ÚP zajištěna spojitost stabilizovaných ploch Dk s vedením silnice III/39615, u silnice III/4147 spojitost ploch Dk zajištěna není. S ohledem na jednotné řešení z hlediska koncepce dopravní infrastruktury je žádoucí provedenou úpravu vymezení ploch Dk pod silnicí III/39615 provést rovněž u silnice III/4147. Provedenou úpravou dojde ke vhodnému sjednocení funkčního využití stabilizovaných ploch Dk s vedením silnic III. třídy v ÚP Brod nad Dyjí.</p> <p>KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.</p> <p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</b>  Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	<p><b>výkresu je pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615.</b></p> <p><b>Není dotčeným orgánem</b></p>
---	--

## VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ – Oprávněný investor

<b>PODATEL</b> <b>Číslo jednací a datum</b>	<b>Návrh vypořádání</b>
<p><b>1.OI Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.</b>  Ze dne 10.07.2024 pod č.j. POZ-2024-001843, pod č. podacím MUMI 24024892 dne 15.07.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, oznámil veřejné projednání, v souladu s ustanovením stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jako pořizovatel návrhu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí (ÚP) zkráceným postupem.</p> <p>Územní plán Brod nad Dyjí nabyl účinnosti dne 24. dubna 2012. Poslední aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly aktualizovány 17. září 2020. Změna č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí proto vyhodnotila soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.</p> <p>Vodovodní síť v k. ú. Brod nad Dyjí je ve vlastnictví nebo provozování společnosti VaK Břeclav, a. s. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.</p> <p>Územní plán Brod na Dyjí vymezuje vodovodní řady za veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p>K projednávanému návrhu změny č. 2 ÚP nemá společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. připomínky.</p>	<p><b>Bez připomínek</b></p>

<p><b>2.OI GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem</b> Ze dne 16.07.2024 pod č.j. 5003123089, Pod č. podacím MUMI 24025106 dne 16.07.2024</p> <p>K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003123089 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <a href="https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/">https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/</a>.</p>	<p><b>Bez připomínek</b></p>
--	------------------------------

V průběhu projednání byly uplatněny připomínky a námítky k veřejnému projednání. Opatřením ze dne 07.11.2024 pod č.j. MUMI 24037312 zaslal pořizovatel výzvu k návrhu rozhodnutí a námítkách a vyhodnocení připomínek.

K předmětnému dokumentu zaslal souhlasné stanovisko dotčený orgán:

- HZS JMK, územní odbor Břeclav ze dne 13.11.2024 pod č.j. HSBM-479-78/2024 - souhlas

## II.13.2 NÁVRH O ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH

<b>PODATEL</b> Číslo jednací a datum	<b>NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK</b>
<p><b>1.P. Luboš Sýkora, Brod nad Dyjí č.p. 235, nar. 9.2.1978</b> Ze dne 17.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 24029343 dne 18.08.2024</p> <p>Připomínka: Dokument "Odůvodnění změny 2 Územního plánu III Brod nad Dyjí s vyznačením změn" v kapitole 3.5 (str. 7), kapitole 3.6 (str. 23) a kapitole 6.15 (str. 38) zakazuje realizaci malých fotovoltaických elektráren umístěvaných na stavbách v jádru obce s orientací do centra.</p> <p>Odůvodnění: Reálně toto omezení znamená, že vlastníkům staveb v jádru obce umístěných na sever od hlavní silnice, je reálně odebrána možnost tyto elektrárny realizovat, protože umístit fotovoltaickou elektrárnu na severozápadní střechu je velmi neefektivní a nedává ekonomický smysl. Myslím si, že v tomto případě by měl být upřednostněn význam těchto elektráren (ekologie a energetická soběstačnost) před architektonickým a jejich realizace směrem do centra by neměla být zakázána.</p>	<p><b>Návrh rozhodnutí o připomínkách:</b></p> <p><b>1.P. Připomínce se nevyhovuje</b> <u>Odůvodnění:</u> územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty. Střed obce byl vyhodnocen urbanistou jako území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí, jež je třeba ochránit. V návaznosti na vymezení jádra obce jakožto urbanisticky významného těžiště sídla je stanovena i podmínka realizace fotovoltaických elektráren na střechách (na objektech) – nesmí se uplatňovat v jádru obce do veřejného prostranství. Podmínka je stanovena</p>

z důvodu, že se zde jedná o zachovalou řadovou zástavbu nejfrekventovanější části obce, a to i z historického pohledu, neboť tato část centrální návsi představuje stěžejní urbanistický základ historického půdorysu obce. Do veřejného prostoru se starší zástavba, které jej vymezuje, obrací zpravidla hladkou omítanou fasádou a nečleněnou plochou střešního pláště tvořeného skládanou krytinou, která se podílí na harmonické podobě střešní krajiny obce (narušena pouze již realizovanými FVE několika domů). Panely FVE na střeších návsi jsou patrné z veřejného prostoru i z pozice chodce, narušují bezprostředně vzhled veřejné uliční fronty. „Střešní krajina“ obce je zejména v jejím jádru dosud dochovaná v relativně cenném charakteru, bez nadměry střešních oken či panelů FVE a je charakteristikou obce jako urbanistického celku.



*Urbanistický základ historického půdorysu obce na snímku mapy z 19. stol. s vyznačením jádra obce.*  
Zůstává možnost umístění FVE na tu část střechy, která nesměruje do veřejného prostranství. Rušivý vliv FVE na podobu uliční fronty by tak byl potlačen. Stavebníci tedy mají možnost si FVE pořídit. Instalaci a provoz FVE při jejích současných technických parametrech by to neznemožnilo, byť by zřejmě s ohledem na efektivitu FVE bylo výhodnější umístit panely podle stavebního záměru. U většiny nemovitostí



	je možnost umístění FVE na dvorní křídla nebo vedlejší – doplňkové stavby RD. (obdobně lze použít argumentaci z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 A 60/2022-27 ze dne 18. ledna 2023)
--	---

### II.13.3 NÁVRH O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘADÁNÍ NÁMITEK
<p><b>1.N. Ing. Michal Talač, Rovná 1356/4, Město, 736 01 Havířov, nar. 31.05.1988</b>  <b>Ing. Linda Cafourková, č.p. 232, 671 33 Mikulovice, nar. 18.08.1997</b>  Ze dne 15.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 240 dne 15.08.2024  Uplatněné námitky při veřejném projednání včetně odůvodnění:</p> <p>1) <b>Námitka</b>  Pozemek parc. č. 61/73, k. ú. Brod nad Dyjí, který je dle aktuálně platného územního plánu součástí plochy funkčního typu SO – plochy smíšeně obytné. Dle návrhu č. 2 ÚP je tentýž pozemek nově navrhován, jakožto součást funkční plochy PV – veřejná prostranství.  S touto navrhovanou změnou nesouhlasíme, v návaznosti na skutečnost, že pozemek byl na přelomu roku 2023 a 2024 prodán obcí, za účelem výstavby rodinného domu. Žádáme Vás tedy o zachování stávající plochy funkčního typu pro pozemek parc. č. 61/73, k. ú. Brod nad Dyjí dle aktuálního platného znění územního plánu pro obec Brod nad Dyjí, který je stanoven, jakožto SO.</p> <p>2) <b>Odůvodnění</b>  Plánovaný rodinný dům, který na tomto dotčeném pozemku byl několikrát projednávám přímo s místně příslušným odborem územního plánování, kterým je v tomto případě odbor územního plánování městského úřadu v Mikulově se záměrem, že plánovaný stavební záměr rodinného domu, dle přeložené architektonické studie, je v místě přípustný.  V současné době již byla pro budoucí RD podána žádost pro povolení budoucího RD na místně příslušném stavebním úřadu v Drnholci. Také již pro tento pozemek byl vydán územní souhlas pro vodovodní přípojku, která má sloužit pro budoucí zásobování objektu RD pitnou vodou.</p>	<p><b>1.N. Námitce se vyhovuje</b>  <u>Odůvodnění:</u> pozemek byl v minulosti odprodán Obcí Brod nad Dyjí za účelem rozšíření stavebního místa v souladu s platným územním plánem. Vymezení plochy veřejného prostranství v rámci změny územního plánu je v tomto případě neopodstatněné.</p>
<p><b>2.N. Alena Sýkorová, Brod nad Dyjí č.p. 168, nar. 24.2.1954</b>  Ze dne 17.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 24029344 dne 18.08.2024</p> <p><b>Námitka</b></p> <p>1. dle mapy na str. 8 dokumentu Odůvodnění zrněny 2 Územního plánu III Brod nad Dyjí s vyznačením zrněny, je stanovena max. výška stavby měřeno po římsu na 4 m a max. zastavěnost pozemku 30%</p>	<p><b>2.N/1 Námitce se vyhovuje částečně</b>  <u>Odůvodnění:</u> Na základě námitky podané k dokumentaci pro veřejné projednání byla prověřena požadovaná výška staveb lokalitě sklepů a byla stanovena na 4,5m po římsu (viz schéma v kap. 3.6), což odpovídá výšce: INP (lisovna) + výška nadezdívky využitelného podkroví do 1,3m. Výšková úroveň 4,5m</p>

2. na str. 42 stejného dokumentu je i požadavek na odkanalizování, který říká „odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem“

#### **Odůvodnění**

Naše rodina vlastní vinařství provozující výrobu vína ve sklepě na dotčeném pozemku. Do budoucna chceme vybudovat stavbu jednak pro umístění technologií pro lisování a maceraci a jednak menší degustační místnost pro 6-8 lidí. Nechceme tedy stavět ubytovací kapacity.

**Ad 1)** Myslím si, že regulace max. zastavitelnosti pozemku 30 % je velmi přísná a omezující vzhledem ke stávajícím stavbám, které zabírají i 80 % pozemku při výšce kolem 10 metrů. Vzhledem k tomu, že daná lokalita byla historicky využívána pro výrobu vína, by měla být tato podporována i nadále a měla by být stanovena výjimka pro stavby, které nejsou určeny k ubytování, kdy by zastavitelnost mohla být alespoň 50 %.

Regulativ stanovující max. výšku stavby je také velmi nízký – v našem případě jen výška lisovny samotné je 2,8 m. Minimální výška by dle mého názoru měla v této lokalitě být alespoň 5 m

**Ad 2)** v našem případě je pod celou rozlohou pozemku sklep (který je ve skutečnosti delší než pozemek nad ním a je téměř stejně široký) a proto není možné reálně na pozemku jímku zbudovat.

po římsu (okap) je stanovena pro majoritní část obce, kde se vyskytuje jednopodlažní zástavba a je žádoucí ji zachovat. Není důvod navyšovat zástavbu sklepní lokality nad tuto převládající výškovou úroveň navazujícího území. V zajmu zachování původního charakteru území není podporována další výstavba nad stanovenou výškovou úrovní. Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty. Součástí krajiny jsou i různé stavby. Patří sem vinohradnické obce a vinařské stavby, tradiční historickou součástí je právě zástavba drobných vinných sklípků v obci propojená s rodinnou rekreací.

Navíc větší vinařství by měly být navrhovány v plochách výroby, nikoliv v plochách rekreace.

Dále bude upravena podmínka: nadzemní část stavby ~~smí využít plochu do 30% výměry pozemku (zastavitelná část pozemku),~~ ~~současně však~~ maximálně 60 m<sup>2</sup> zastavění stavbou hlavní.

#### **2.N/2 Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění: Podmínka bude upravena následovně: odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem. V případě stávajících staveb, kde je zastavěn pozemek podzemní stavbou v celém rozsahu a není možné umístit jímku na vyvážení, lze výjimečně umístit tuto jímku do pozemku veřejného prostranství po dohodě s vlastníkem pozemku.

## II.13.4 STANOVISKO DLE § 55B ODS. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dne 07.11.2024 požádal pořizovatel pod č.j. MUMI 24037304 krajský úřad o vydání stanoviska dle § 55b odst. (4) stavebního zákona ke Změně č. 2 ÚP Brod nad Dyjí.

Na tuto žádost reagoval OÚPSŘ Krajského úřadu JmK mailovým sdělením ze dne 09.12.2024, z něhož citujeme:

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), byl jako nadřízený orgán územního plánování požádán dne 07.11.2024 o stanovisko nadřízeného orgánu k „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Brod nad Dyjí“.*

*S ohledem na situaci na OÚP (absence pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), není OÚP schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ po veřejném projednání ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“); **je proto možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.***

*OÚP přesto z hledisek svých kompetencí dodává:*

- Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – je prověřeno a vyhodnoceno ve znění znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR.

*Z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ s PÚR ČR nemá OÚP připomínky.*

- Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) – priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v ZÚR JMK (ve znění Aktualizací č. 1 a 2) jsou „Návrhem změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ prověřeny a respektovány.

*OÚP upozorňuje, že dne 25.04.2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 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. Z Aktualizací č. 3a a č. 3b nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ žádné nové požadavky, informaci o Aktualizacích č. 3a a č. 3b ZÚR JMK je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu ÚP.*

*Dílčí změny řešené v rámci „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ se nedotýkají záměrů vyplývajících z aktuálních ZÚR JMK, OÚP nemá další připomínky.*

- *Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán.*

*OÚP při hodnocení souladu návrhu změny ÚP s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že 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. Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem považuje OÚP do pořízení jeho změny za bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

- Širší vztahy – „Návrhem změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ je zaktualizováno zastavěné území k datu 10.7.2023, již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.

*Je doplněna a upravena textová část včetně definice pojmů dle platné legislativy, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

*Je doplněna a upravena koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

*Je upraveno a doplněno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny prvky regulačního plánu odlišné ve vymezených zónách, se zohledněním charakteristik jednotlivých částí obce.*

*Je nově vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace na severním okraji nově vznikající zástavby a je upravena plocha pro technickou infrastrukturu – ČOV. Je upřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.*

*Uvedené dílčí změny „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ nemají vliv na širší územních vztahy a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚP neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny ÚP.*

*Toto sdělení prosím přiložte do dokladů o pořizování změny ÚP.*

## **II.14 SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Změna č. 2 ÚP provedla následující změny a úpravy textové (výrokové) části územního plánu:

- ruší se v textu
- vkládá se do textu

Viz. příloha: Územní plán Brod nad Dyjí, opatření obecné povahy, srovnávací text

### **Údaje o počtu výkresů změny územního plánu – části odůvodnění:**

Změna č. 2-02 -	koordinační výkres	1 : 5 000
Změna č. 2-04 -	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## **POUČENÍ**

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



**Anna Humlová, DiS.**  
starostka obce

Účinnost: .....



# OBEC BROD NAD DYJÍ

Obecní úřad Brod nad Dyjí

Brod nad Dyjí 45

691 81 BŘEZÍ

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Brod nad Dyjí dne 17.02.2025 pod usnesením č. 1/2025/5

## vydává Změnu č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí,

vydaného zastupitelstvem obce Brod nad Dyjí dne ze dne 04.04.2012, účinného od 24.04.2012. Změna č.1 byla zastavena rozhodnutí Zastupitelstva obce dne 18.12.2018.

Změna č. 2 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

### I. Změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí mění textovou část ÚP takto:

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je citován v uvozovkách.

#### 1.

V kapitole 1. se v prvním odstavci doplňuje druhá věta s textem:

***Zastavěné území je aktualizováno k 10.7.2023.***

a ruší se text:

~~Do zastavitelných ploch spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:~~

- ~~• Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);~~
- ~~• A další vyznačené v dokumentaci.~~

A v další větě se ruší text: ~~a zastavitelné plochy jsou zakresleny~~ a nahrazuje se textem: ***je zakresleno***

A v další větě se ruší text: ~~hlavních výkresů~~ a nahrazuje se textem: ***výkresu***

#### 2.

V kapitole 2. se v nadpisu ruší část textu: ~~Koncepce~~ a nahrazuje se textem: ***Základní koncepce***

#### 3.

V kapitole 3. se v nadpisu ruší část textu: ~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ a nahrazuje se textem: ***Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

a doplňuje se podnadpis:

## Koncepce plošného uspořádání

V podkapitole „3.1 Bydlení“ se v odrážce 2. ruší text :2 lokality a nahrazuje se textem: **1 lokalita** a ruší se tet v závorce: BC1 a

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

**6. V obytných plochách nelze umisťovat stavby bydlení ve dvorech a zahradách bez přímého přístupu z veřejného prostranství.**

4.

V kapitole 3., v podkapitole „3.5 Výroba a skladování“ se v odrážce 4. ruší text : větrných a a dále ve větě se ruší text : (výkon do 30 kW) a nahrazuje se textem: (výkon do 50 kW)

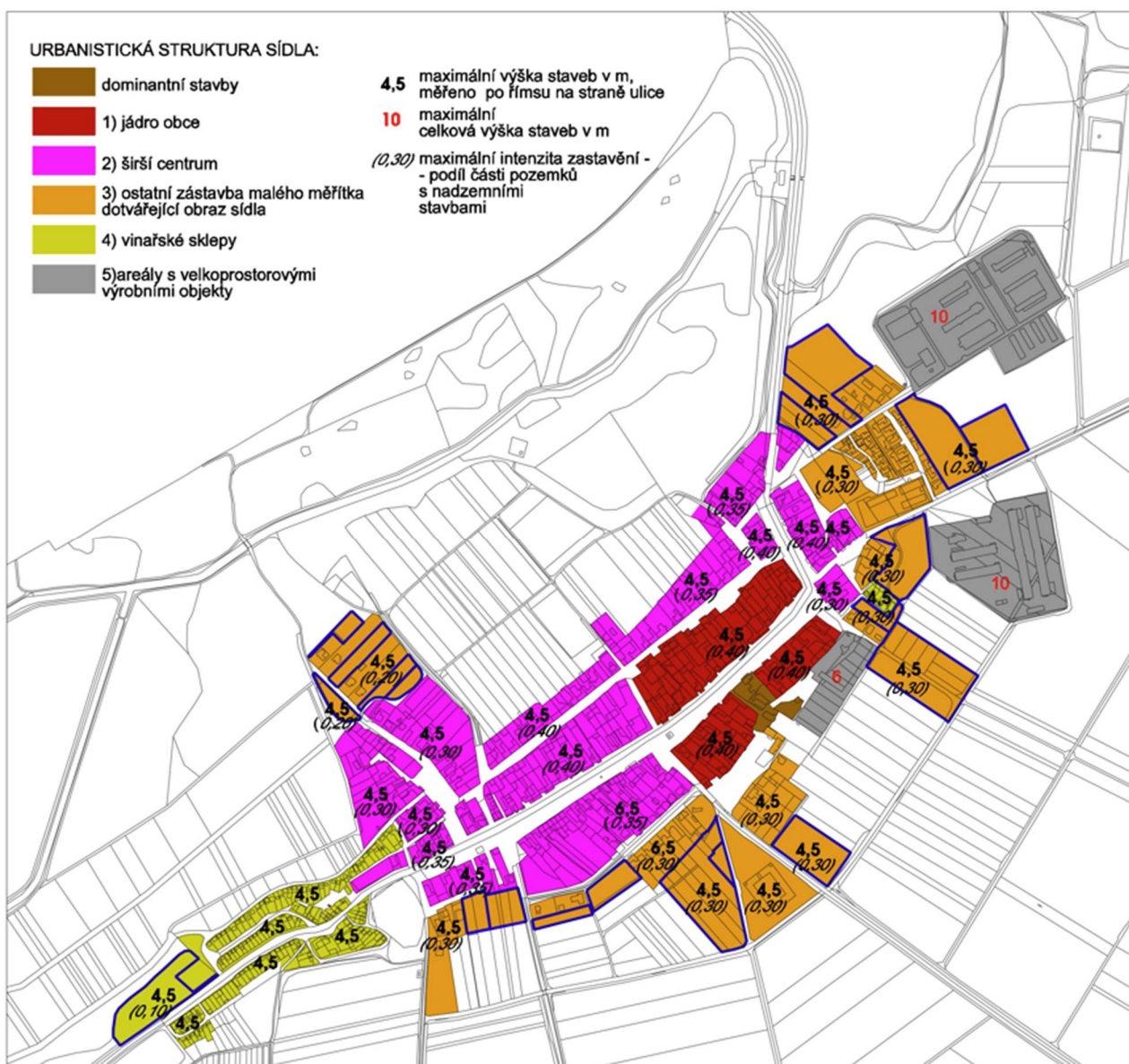
a doplňuje se poslední věta s textem:

**Fotovoltaické elektrárny nebudou v jádru obce orientovány do prostoru návsi (jádro obce - dle vymezení v kap. 3.6).**

5.

V kapitole 3., se doplňuje podkapitola:

### 3.6 Urbanistická kompozice



Výška uvedená ve schématu uvedeném výše se měří v m od veřejného prostranství v místě vstupu.

1) *Jádro obce tvoří návesní prostor v centru obce, který je vymezen souvislou uliční zástavbou podél silnice III/39615.*

2) *Zástavbu jádra dotváří oblast širšího centra obce, kam náleží i zástavba ulice směřované paralelně s návsi (severně od návsi) a zástavba podél silnic III/39615 a III/4147 směřujících mimo zastavěné území severovýchodně a jihovýchodně, zástavba podél ulic a návesních prostorů kolmých na hlavní osu návsi. Zástavba je typicky převážně řadová, s jedním nadzemním podlažím a sedlovými střechami, s okapem orientovaným souběžně s uliční fasádou. Dvoupodlažní je pouze občanské vybavení – objekt obecního úřadu a novodobá zástavba, zástavba z pozdější doby, která tradiční výraz nerespektuje. Centrum a širší centrum je převážně tvořeno stavbami pro bydlení.*

3) *Na okraji uvedené centrální zástavby se postupně dotvářely oblasti ostatní zástavby malého měřítka dotvářející obraz sídla. Zástavba je také převážně určena pro bydlení, obsahuje i pozemky kempů a penzionů. Obsahuje i samostatně stojící objekty.*

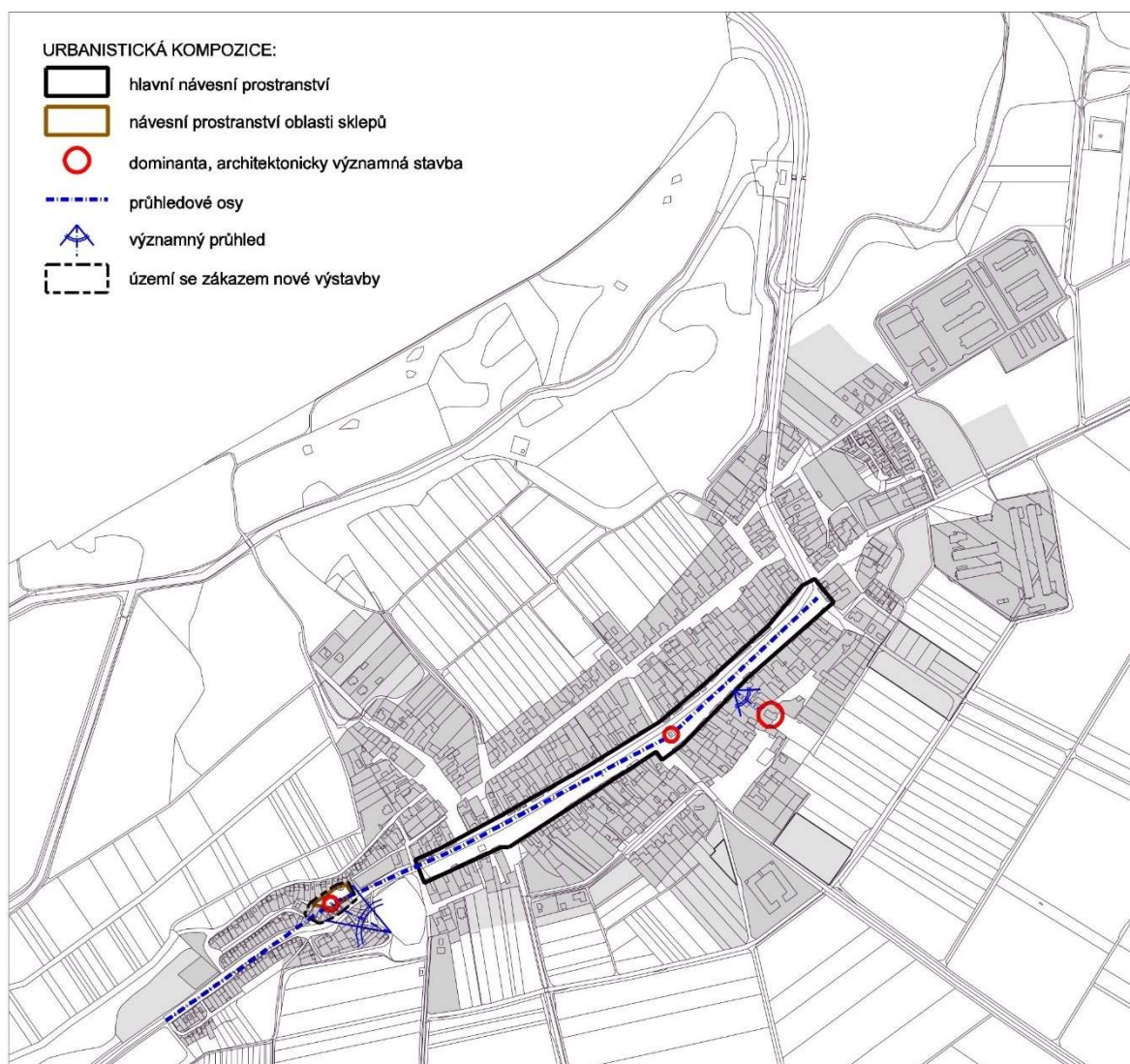
4) *Na jihozápadním okraji obce, za rybníkem, navazuje na centrum oblast vinařských sklepů. Tradičně mají sklepy prostory lisoven vystupujícími svým objemem nad terén. Nadzemní části jsou řazeny vždy do řady podél obslužné komunikace a jsou orientovány ke komunikaci štítem, jsou samostatně stojící. Zástavba původních sklepů je doplněna výstavbou novou, nezřídka nerespektující proporce, objem a výšku původních staveb.*

*Původní kompozice sklepních objektů musí být respektována zachováním stavebních čar původních staveb v území, zachováním orientace staveb vzhledem ke komunikacím a respektováním stanovené výškové úrovně zástavby, umístěním samostatně stojících staveb.*

5) *Areály původně zemědělské výroby, které se nacházejí na severovýchodním okraji obce mají specifickou utilitární zástavbu výrobních areálů, která se nachází mimo souvislou zástavbu bydlení a sklepů, charakteristická je samostatně stojícími, podélnými, zpravidla jednopodlažními objekty, které se neuplatňují výrazně v obrazu a siluetě obce.*

ÚP dále vymezuje:

- *dominanty a architektonicky významné stavby*
- *průhledové osy a významné průhledy*
- *území se zákazem nové výstavby*



## 6.

V kapitole 3., se doplňují podkapitoly:

### 3.7 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

<i>S01</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>S03</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>S04</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny</i>
<i>S05</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice</i>
<i>S06</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny</i>
<i>S07a, S07b, S07c,</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty</i>



<i>SO8</i>	<i>Smíšeně obytné</i>	<i>situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem</i>
<i>BC2</i>	<i>Bydlení</i>	<i>situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou</i>
<i>R1</i>	<i>Rekreace</i>	<i>na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec</i>
<i>O1</i>	<i>Občanská vybavenost</i>	<i>situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>O2</i>	<i>Občanská vybavenost</i>	<i>situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu</i>
<i>DK1</i>	<i>Pozemní komunikace</i>	<i>severně od plochy SO8, propojení severního okraje zástavby</i>
<i>T1</i>	<i>technická infrastruktura – ČOV</i>	<i>v severní části katastrálního území</i>

### 3.8 Vymezení ploch přestavby

*Nejsou vymezeny.*

### 3.9 Vymezení systému sídelní zeleně

*Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:*

*Ph – zeleň hřbitovní*

*Pz – sídlení zeleň*

*Zeleň je také přípustným využitím ploch Rs – sportoviště, Ox – občanská vybavenost smíšená, Oa – autokempy, Oc – církevní zařízení, kde spoluvytváří systém sídlení zeleně, stejně jako v rámci plochy veřejných prostranství Pv.*

7.

V kapitole 4. se ruší nadpis: ~~4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování a nahrazuje se textem: 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

8.

V kapitole 4., v podkapitole „4.1.2.3 Parkování“

V první odrážce se ruší text : ~~„pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.~~

A ruší se text třetí odrážky: ~~• Pro potřeby rekreace a cestovního ruchu je navrženo parkoviště P2 na ploše D1.~~

A ruší se část textu čtvrté odrážky: ~~„popřípadě na přilehlých plochách Dk.~~

A ruší se text šesté odrážky: ~~• Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.~~

A ruší se část textu sedmé odrážky: ~~— pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu — budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení.~~

a dále v téže odrážce se ruší text: ~~„v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranství, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.~~

9.

V kapitole 4., v podkapitole „4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava“

Ruší se text druhé odrážky: ~~• V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby. Řešení zastávek musí být v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.~~

## 10.

V kapitole 4., v podkapitole „4.2.5 Odkanalizování“

Ruší se text první odrážky: ~~• Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškové vody na vlastní čističku odpadních vod (ČOV) pod zastavěným územím (plocha T1).~~

A nahrazuje se textem: **• Splaškové vody jsou odváděny kanalizací do čističky odpadních vod (ČOV) severně od zástavby obce v ploše T1.**

A v druhé odrážce se ruší text: ~~orientačně pouze~~

a ruší se dále text: ~~Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace — především v zastavěném území a zastavitelných plochách — mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky.~~

A ruší se text dvou posledních odrážek:

~~• Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;~~

~~• Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.~~

## 11.

V kapitole 5. se ruší text nadpisu: ~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů~~

a nahrazuje se textem:

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

a doplňuje se podnadpis:

**Koncepce uspořádání krajiny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

## 12.

V kapitole 5. se ruší podkapitola s textem:

~~5.6 Prostupnost krajiny~~

~~1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.~~

~~2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.~~

a doplňuje se podkapitola s textem:

**5.6 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

<b>KZ1</b>	<b>krajinná zeleň</b>	<b>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</b>
<b>KZ2</b>	<b>krajinná zeleň</b>	<b>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</b>
<b>KZ3</b>	<b>krajinná zeleň</b>	<b>v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály</b>

## 13.

V kapitole 5. se v podkapitole „5.7 Vymezení územního systému ekologické stability“ v poslední odrážce doplňuje text: **, oplocování pozemků**

## 14.

V kapitole 5. se doplňují podkapitoly s textem:

**5.8 Prostupnost krajiny**

1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.
2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.

#### 5.9 Protierozní opatření

Jsou vymezeny Plochy zemědělské (Zo - Orná půda, Zs – Sady, vinice, drobná drážba, zahrady, Zt – Trvale zatravněné plochy), kde jsou protierozní opatření přípustným a podmíněně přípustným využitím.

#### 5.10 Ochrana před povodněmi

Na území obce zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které je ÚP Brod nad Dyjí respektováno.

Na území obce se nachází objekty protipovodňové ochrany, které jsou ÚP Brod nad Dyjí respektovány.

Stanovené záplavové území (řeky Dyje) do správního území obce nezasahuje.

#### 5.11. Rekreace

Pobytová rekreace je přípustným využitím ploch Rv – Rekreace, vinařství, ploch So – Plochy smíšené obytné v souladu s podmínkami dle kap.6.

Nepobytová rekreace – denní sportovní využití má vytvořeny podmínky v plochách Rs – Sportoviště. Jsou vytvořeny podmínky i pro nepobytovou rekreaci – zejména vymezením ploch Pv – Veřejná prostranství, Dk – Pozemní komunikace a jejich stanovených podmínek a ve volné krajině zejména ploch krajinných - Kz – Krajinná zeleň v souladu s podmínkami dle kap.6..

#### 5.12 Dobývání nerostů

Na území obce nejsou stanoveny dobývací prostory a neprobíhá těžba nerostných surovin.

Na území obce se nachází sesuv potenciálně (ostatní) 6332 Brod nad Dyjí

Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

#### 15.

V kapitole 5. se ruší text nadpisu: 6.— Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a nahrazuje se textem:

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### 16.

V kapitole 6. se pod nadpis doplňuje text:

**Definice pojmů a použité zkratky v ÚP Brod nad Dyjí:**

**plochy změn, plochy rozvojové – plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny**

*plochy stabilizované - plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

*plochy přestavby - plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných*

*podlažnost počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)*

*podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004), výška nadezdívky max. – 1,3 m*

*nadzemní podlaží - nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého rostlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.*

*předzahrádka - pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.*

*stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby v krajině, které pomáhají zlepšit orientaci v regionu, jako např.: informační cedule, ukazatele směru, dále se jedná o pěší stezky a cyklistické cesty, které jsou doplněny např. o vybavený mobiliář, odpočívadla a další drobné doplňkové stavby.*

*souvislá uliční zástavba - je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsí či náměstí.*

*související dopravní infrastruktura - je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopravní infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.*

*související technická infrastruktura - je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).*

*stavba hlavní – stavba hlavní vždy souvisí s hlavním funkčním využitím stavebního pozemku*

*stavby doplňkové – jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...)*

*stavby pro chovatelství a pěstitelství – stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.*

*vinné sklepy (vinařské sklepy) - jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb jiného funkčního využití např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení. Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 60 m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu umožňující ubytování za podmínky, že bude respektována*

*výšková hladina okolní zástavby (ná vaznost říms) a v objektu bude nadále zachován převažující způsob využití pro zpracování vinné révy a uchování vína. Trvalé bydlení je v n ástavbě vinných sklepů nepřipustné. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.*

*vinařské provozovny – objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „vinné sklepy“ – viz výše.*

*pobytová rekreace – rekreace umožňující ubytování a pobyt*

*nepobytová rekreace – rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí*

*limity stanovené v platných právních předpisech: jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem apod.*

*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).*

*nerušící drobná a řemeslná výroba: stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.*

*tradiční obraz sídla je takový, jehož kompozice a struktura osídlení koresponduje s principy uvedenými v kap. 3.6.*

*agroturistika: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu.*

*souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.*

*koeficient zeleně (KZ) je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkci zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojeném s podloží, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální*

*stavební čára je pomyslná linie, vymezená spojnicí uličních fasád staveb stávající zástavby v území tak, aby poloha staveb podél ulic formovala veřejné prostranství ulice nebo návsi. Je vyžadováno respektování této čáry v plochách s prvky regulačního plánu. V plochách změn (rozvojových lokalitách), kde se nenachází stávající zástavba, bude vytvořena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství, pokud není důvod pro jiné vymezení s ohledem na poměry v území.*

*Od stavební čáry se lze odchýlit nejvýše o 2 m, a to výhradně ve směru od hranice veřejného prostranství a pouze tam, kde je tento postup odůvodnitelný kompozicí stavby vzhledem k celkové lokalitě.*

*občanské vybavení místního významu slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení).*

*Pozemek nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.*

*Slouží obyvatelům širšího významu, ale nemá negativní vliv na bezprostřední okolí = ubytovací zařízení a penziony = max. 10 lůžek.*

*Stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely*

*občanské vybavení vyššího významu jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.*

*občanské vybavení veřejné stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).*

## 17.

V kapitole 6., v podkapitole „6.1 Plochy smíšené obytné“, oddíl „So – Plochy smíšené obytné“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **Bydlení**

V odstavci „Přípustné využití:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~• Bydlení v bytových domech;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje první odrážka s textem:

- **Bydlení v bytových domech za podmínky stávajících staveb, bydlení v domech s pečovatelskou službou;**

a v druhé odrážce se doplňuje jako první slovo: **Veřejná**

a v páté odrážce se ruší text: ~~• Agroturistika;~~

a v sedmé odrážce se ruší text: a v téže odrážce dále se ruší text: ~~výrobní~~ a v téže odrážce dále se ruší text: ~~podnikatelská činnost~~ a v téže odrážce dále se doplňuje za „služby“ text: **včetně ubytování do kapacity 8 lůžek** a v téže odrážce v závěru se doplňuje text: **a nepotlačují hlavní využití.**

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

- **Fotovoltaické elektrárny na střeších (na objektech) za podmínky, že se neuplatní v jádru obce do veřejného prostranství, výroba pouze v kapacitě pro vlastní potřebu**

a ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~• Maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží v plochách stabilizovaných, 1 nadzemní podlaží v plochách návrhových.~~

- ~~• Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.~~

- ~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

- ~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

## 18.

V kapitole 6., v podkapitole „6.2 Plochy bydlení“, oddíl „Bč – Bydlení čisté“

a ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~• Maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží.~~

- ~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

#### 19.

V kapitole 6., v podkapitole „6.3 Plochy rekreace“, oddíl „Rs – Sportoviště“

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 2 NP~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

#### 20.

V kapitole 6., v podkapitole „6.3 Plochy rekreace“, oddíl „Rv – Rekreace, vinařství“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text : ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **vinařské sklepy**

V odstavci „Přípustné využití:“

v poslední odrážce se ruší text : ~~• Agroturistika;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje v závěru druhé odrážky text:

**jako doplňkové využití související s hlavním využitím v rozsahu max. 50% užitných ploch;**

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

• **Agroturistika za podmínky umístění v ploše R1**

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 2 NP~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

#### 21.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Ox – Občanská vybavenost smíšená“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **občanské vybavení**

V odstavci „Přípustné využití:“

ve čtvrté odrážce se ruší text: ~~agroturistika;~~

a ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.~~

~~• Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.~~

~~• Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

#### 22.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Oa – Autokempy“

se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~• Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;~~

#### 23.

V kapitole 6., v podkapitole „6.4 Plochy občanského vybavení“, oddíl „Oc – Církevní zařízení“

se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží (s výjimkou kostela);~~
- ~~Respektovat stávající hmotu kostela v Brodu nad Dyjí.~~

#### 24.

V kapitole 6., v podkapitole „6.5 Plochy veřejných prostranství“, oddíl „Pv – Veřejná prostranství“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;~~
- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 25.

V kapitole 6., v podkapitole „6.6 Plochy sídelní zeleně“, oddíl „Ph – Zeleň hřbitovní“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 26.

V kapitole 6., v podkapitole „6.6 Plochy sídelní zeleně“, oddíl „Pz – Sídelní zeleň“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;~~
- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

#### 27.

V kapitole 6., v podkapitole „6.8 Plochy technické infrastruktury“ se ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.~~

#### 28.

V kapitole 6., v podkapitole „6.9 Plochy smíšené výrobní“, oddíl „Vs – Výroba smíšená“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **výroba a skladování**

V odstavci „Přípustné využití:“

v sedmé odrážce se ruší text: ~~Administrativa;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a dále v textu odrážky se ruší text: – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a nahrazuje se textem: **Byt správce, pouze pokud je konstrukčně spojen se stavbou hlavního nebo přípustného využití, jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

a doplňuje se jako čtvrtá odrážka s textem: • **Administrativa – pouze jako doplňková funkce hlavního využití;**

A ruší se poslední odstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;~~
- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

#### 29.



V kapitole 6., v podkapitole „6.9 Plochy smíšené výrobní“, oddíl „Vz – Výroba zemědělská“

V odstavci „Hlavní využití:“

v první odrážce se ruší text: ~~Není stanoveno;~~

A nahrazuje se textem: **Zemědělská výroba**

V odstavci „Přípustné využití:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~• Zemědělská rostlinná a živočišná výroba;~~

V odstavci „Podmíněně přípustné:“

v druhé odrážce se ruší text: ~~Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a dále v textu odrážky se ruší text: – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a nahrazuje se textem: **Byt správce, pouze pokud je konstrukčně spojen se stavbou hlavního nebo přípustného využití, jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

a ve čtvrté odrážce se ruší text: ~~a další funkce obsluhující přípustné využití a nahrazuje se textem: **, pouze jako doplňková funkce hlavního využití;**~~

A ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

~~• Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

### 30.

V kapitole 6., v podkapitole „6.10 Plochy vodní a vodohospodářské“, oddíl „W – Vodní toky a nádrže“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje poslední odrážka s textem:

- ***V nezastavěném území jen stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky;***

### 31.

V kapitole 6., v podkapitole „6.11 Plochy zemědělské“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako první odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

A ruší se poslední odstavec s textem:

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~• Maximální počet nadzemních podlaží: 1~~

~~• Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.~~

### 32.

V kapitole 6., v podkapitole „6.12 Plochy krajinné“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako první odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umístit a které odpovídají charakteru plochy - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství,***

*pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, mobiliář*

a ruší se šestá odrážka s textem:

- ~~Drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);~~  
a ruší se poslední odrážka s textem:
- ~~Elektronické komunikační zařízení (i nezakreslená)~~

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 33.

V kapitole 6., v podkapitole „6.13 Plochy přírodní“, oddíl „Pr – Regionální biocentra“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako druhá odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 34.

V kapitole 6., v podkapitole „6.13 Plochy přírodní“, oddíl „Pl – Lokální biocentra“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje jako druhá odrážka s textem:

- ***Stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

### 35.

V kapitole 6., v podkapitole „6.14 Plochy lesní“, oddíl „Ls – Plochy lesní“

V odstavci „Podmíněně přípustné využití:“

se doplňuje poslední odrážka s textem:

- ***Ostatní stavby, které lze v souladu s platnou legislativou v nezastavěném území umísťovat a které odpovídají charakteru plochy – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***

V odstavci „Nepřípustné využití:“

se doplňuje jako poslední odrážka s textem:

- ***Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná.***

V kapitole 6. se doplňuje nová kapitola s textem:

## 6.15 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu

### Zásady regulace

- ***Jsou-li stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, tyto výšky jsou měřeny v metrech, na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.***

- *Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit průběžnou fasádu domu, tedy budou odděleny římsou. Do veřejného prostranství jsou nevhodné široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby (není přípustné, aby šířka vikýřů tvořila nadpoloviční poměr celkové délky římsy, nad kterou jsou umístěny), střešní lodžie nejsou přípustné.*
- *Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.*
- *V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice. Výjimku lze udělit pro objekty v prudkých svazích.*
- *Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).*
- *V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřípustná plná neprůhledná oplocení.*
- *Nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jako např. betonové, plechové, plastové atd., s výjimkou cihlové zdi s tradičními prvky. (př. klenuté, taška na vrchní části zdi atd.) a dřevěného oplocení.*
- *Střechy staveb lemujících ulici budou souměrné (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin) a střechy nebudou oddělovány od hlavní hmoty objektů (není přípustné vytvořit mezeru mezi stavbou a střechou).*
- *Není přípustné umístění „rodinných domů za rodinné domy“, tedy mimo uliční čáru. Rodinný dům musí být umístěn s přímým napojením na technickou infrastrukturu a místní účelovou komunikaci.*

#### *Společné ustanovení pro celé území obce:*

*Stávající stavby, které nevyhovují uvedeným podmínkám dle zásady regulace pro celé území obce a/nebo pro zóny 1–5, tak platí, že pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.*

*Dále platí, že stavby veřejného občanského vybavení mohou nést jiný charakter, a proto je možné použití netradičních materiálů, tvarů, či zastřešení.*

*Na území obce je nepřípustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 50kW) umístěvaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce. Fotovoltaické elektrárny nebudou v jádru obce orientovány do prostoru návsi (jádro obce – dle vymezení v kap. 3.6).*

#### *Podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách*

##### *Výška zástavby*

- *Nejvyšší přípustné výšky říms objektů jsou stanoveny dle vyznačení ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6. Maximální výška staveb je dle polohy v sídle stanoveny v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy (v rozmezí 4m až 6,5m). Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.*

##### *Intenzita využití*

- *Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami je vyznačena ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6. – hodnotou podílu části pozemku s nadzemními stavbami. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena. Není-li vyznačeno, pak činí max. 0,3.*

- koeficient zeleně činí minimálně 30 %. Případný nižší podíl ve stabilizovaných plochách je respektován, v případě změn v území může být zachován, ale nesmí být již snížen.

#### Struktura a kompozice zástavby

- Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

#### Regulační zásady a podmínky prostorového uspořádání dle zón vymezených v kapitole „Urbanistická kompozice“:



(pro zóny vyznačené ve schématu „Urbanistická struktura sídla“ v kap. 3.6):



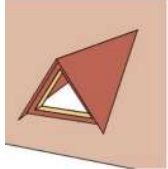



#### Pro zóny: 1) jádro obce (červená) a 2) širší centrum (fialová)

- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude respektována historická stopa sídla, stavební čára zástavby bude v poloze ostatních staveb (jejich vzdálenosti od komunikace)
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura zástavby.
- Preferován bude hákový tvar budov (půdorys tvaru L), u úzkých pozemků do 15 m šířky obdélníkový půdorys
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou
- Nejsou přípustné balkony a lodžie orientované na stranu do veřejného prostranství.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně z plastových nebo kovových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsí, otvory budou pravoúhlé.

#### Zastřešení

- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo rovná. Sklon střešních rovin bude 35 až 45 stupňů
- orientace střešních rovin okapem do ulice
- Přesahy střešních rovin na uliční straně 20 až 50 cm.
- Zastřešení vikýřů pultové, nikoli sedlové (vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2NP se vikýře nepřipouští.

PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ	
valbový ✓	pultový ✓
	

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ✗	zvalbený ✗	štíťový ✗ (trojboký)	srolovaný ✗	trapézový ✗	obloukový ✗
					

- *Nejsou přípustné střešní lodžie do veřejného prostranství.*
- *Krytina střech bude z pálených tašek, popř. jejich napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech červené a hnědé. Krytina vedlejších staveb připouští využití extenzivní zeleně.*



#### *Ostatní regulační prvky*







- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Oplocení předzahrádek před domy (v ulici) není přípustné.*
- *V exteriérech staveb budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu starších staveb v obci (omítané stěny, tmavší sokl) Obklady fasád dřevem, sklem a lesklými obklady nejsou v průčelí přípustné*

#### Pro zónu: 3) ostatní zástavba malého měřítka dotvářející obraz sídla (oranžová)

##### *Zastřešení*

- *Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo rovná. Sklon střešních rovin bude 30 až 45 stupňů*
- *orientace střešních rovin okapem do ulice*
- *Zastřešení vikýřů pultové, nikoli sedlové (vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2NP se vikýře nepřipouští.*

<b>PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ</b>	
<i>valbový ✓</i>	<i>pultový ✓</i>
	

<b>PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ</b>					
<i>s průběžnou fasádou ✗</i>	<i>zvalbený ✗</i>	<i>štitový ✗ (trojboký)</i>	<i>srolovaný ✗</i>	<i>trapézový ✗</i>	<i>obloukový ✗</i>
					

- *Nejsou přípustné střešní lodžie do veřejného prostranství.*
- *Krytina střech bude v zemitých barevných odstínech červené a hnědé ze skládané tradiční krytiny, podmíněně je přípustná plechová v profilu střešních tašek, krytina vedlejších staveb připouští využití extenzivní zeleně.*

#### *Ostatní regulační prvky*

- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Oplocení předzahrádek před domy (v ulici) není přípustné.*

- *V exteriérech staveb budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu starších staveb v obci (omítané stěny, tmavší sokl) Obklady fasád dřevem, sklem a lesklými obklady nejsou v průčelí přípustné*

#### Pro zónu: 4) Vinařské sklepy (žlutá)

- *respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace*
- *na 1 pozemku lze realizovat 1 stavbu hlavní, která bude respektovat měřítko stávajících vinných sklepů dle definice pojmu uvedené v kapitole „Definice pojmů a použité zkratky“*
- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umisťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*
- *Stavby budou orientovány štítem ke komunikaci (k veřejnému prostranství)*
- *stavby v plochách Rs budou řešeny jako volně stojící stavby*

#### *Zastřešení*

- *stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střech bude štítová (hřebenem kolmo ke stavební čáře) a přesahy střešních rovin budou v rozmezí 20–50 cm.*
- *krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v zemitých odstínech červené, hnědé, okrové, v matném provedení*
- *vikýře nejsou přípustné*
- *balkony a lodžie, uplatňující se do veřejného prostranství nejsou přípustné*
- *maximální výška nadezdívky podkroví, tedy výška pozednice vzhledem k podlaze podkroví bude max. 1 m*

#### *Ostatní regulační prvky*

- *prostory lisovny nesmí přesahovat do prostranství před štít stavby*
- *v exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.*
- *nové stavby budou ctít charakteristické znaky typických staveb vinných sklepů v regionu jako např. symetrická fasáda, světlé odstíny fasády, centrální vstup, malá okna (velikost a proporce obdobné jako u dochovaných původních staveb sklepů v lokalitě) atd.*
- *koeficient zeleně je stanoven min. 30 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat*
- *komunikace a sjezdy na pozemky budou součástí veřejných prostranství bez možnosti oplocení*
- *zpevněné plochy nesmí být realizovány za stavbami (vzhledem k poloze přístupové komunikace)*
- *nadzemní část stavby maximálně dosáhne 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy*
- *pozemky nesmí být stavebně oploceny*
- *ubytovací kapacita rekreační nástavby je přípustná max do 6 lůžek*
- *je vyžadováno zajištění kapacity parkování dle kapacity objektů (kapacity ubytování)*
- *odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem, v případě stávajících staveb, kde je zastavěn pozemek podzemní stavbou v celém rozsahu a není možné umístit jímku na vyvážení, lze výjimečně umístit tuto jímku do pozemku veřejného prostranství po dohodě s vlastníkem pozemku*
- *nové stavby musí dodržet charakteristické znaky původních sklepních staveb, mezi V ploše Rv rozvojové R1; v pozemku parc. č. 4097/1 (dle stavu KN k datu 10.7.2023) lze realizovat pouze 1 stavbu rekreace, vinařství*

#### Pro zónu: 5) areály s velkoprostorovými výrobními objekty (šedá)

- *k zajištění pohody prostředí a minimalizace negativního vlivu na mikroklima (např. zahuštěná výsadba dřevin na zelených plochách, použití zatravnovacích nebo jiných propustných dlažeb, zelených střech, ...) a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.*

- *U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.*
- *Stavby pro výrobu a skladování budou opatřeny šikmou střechou, sklon střešních rovin bude 15–35°, orientace střešních rovin se nestanovuje.*
- *V barvě střešní krytiny budou preferovány zemité barevné odstíny (červené, hnědé, tlumené zelené). Přípustné jsou střechy rovné s extenzivní zelení, případně plechová střešní krytina*
- *Ostatní typy staveb (kupř. administrativní budovy) budou opatřeny sedlovou střechou, tyto stavby však budou funkčně i konstrukčně propojena se stavbami pro výrobu a sklon střešních rovin bude 25°- 40°*
- *Oplocení není přípustné z betonových prefabrikovaných neprůhledných ploch*
- *Stavby nesmí narušovat vedutu obce.*

**Podmínky prostorového uspořádání v nezastavěném území:**

- *Maximální počet nadzemních podlaží: 1*
- *Maximální výška stavby po spodní úroveň římsy 3,0 m (měřeno na vstupní straně od úrovně vstupu)*
- *Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla, nesmí narušit krajinný ráz.*
- *Ve volné krajině jsou přípustné pouze účelové přístřešky (tedy stavby, které mají minimálně jedno průčelí volné, bez výplně – otevřené stavby) seník, včelín*
- *Max. zastavěná plocha staveb 100 m<sup>2</sup>*
- *Na jednom pozemku lze umístit pouze 1 stavbu*
- *V nezastavěném území je přípustné pouze oplocování sadů a vinic na max. 5 let*
- *V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách, není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled*

36.

V kapitole 7. se v bodu č. 2 doplňuje text: **včetně ČOV**

37.

V kapitole 8. se doplňuje text v nadpisu kapitoly: , **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

a ruší se text ~~navržený~~. a nahrazuje se textem: **vymezeny**.

38.

Za kapitolu 8. se doplňují kapitoly s textem:

**8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.**

**9. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

*Urbanisticky významné stavby představuje komplex staveb označený v kap. 3.6 jako dominantní stavby.*

*Úpravy těchto staveb musí být řešeny tak, aby bylo zachováno jejich dominantní postavení a urbanistický kontext.*

**Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:**

- *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*
- *plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*
- *Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci*
- *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

### 39.

ruší se označení 9 kapitoly „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

### 40.

Ruší se kapitoly s textem:

10. — ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny územní rezervy.

11. — ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~

Nejsou vymezeny

12. — ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování~~

Nejsou vymezeny

13. — ~~Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

Není stanovena.

14. — ~~Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. — ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## Změna č.2 ÚP mění grafickou část ÚP takto:

### Údaje o počtu výkresů Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí, část výroku:

Změna č. 2-1 - Výkres základního členění území	1:5000
Změna č. 2-2 - Hlavní výkres	1:5000
Změna č. 2-6 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění používá tyto zkratky:

zkratka	celý název
---------	------------



PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění jejích 5 aktualizací, tj. schválená vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 4 (usnesení vlády č.618 ze dne 12.7.2021) a č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020).
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění jejích 2 aktualizací
SZ	zákon č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů – stavební zákon
ZO	zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí
ÚP	Územní plán Brod nad Dyjí
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KrÚ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OUPSŘ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OD	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OŽP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OKP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
MŽP	Ministerstvo životního prostředí, IČO 00164801, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1
OBÚ	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 602 00 Brno
MD	Ministerstvo dopravy ČR, IČO 66003008, Odbor infrastruktury s územního plánu, Nábřeží Ludvíka Svobody 12,110 00 Praha 1
MěÚ	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov
MěÚ OŽP	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí,
MěÚ OD	Městský úřad Mikulov, Odbor dopravy
MO	Ministerstvo obrany ČR, IČO 60162697, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 16001 Praha 6, nebo dříve: Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČO 47609109, Na Františku 1039/32, 11015 Praha 1
MV	Ministerstvo vnitra ČR, IČO 00007064, Nad Štolou 936/3, Praha 7, odbor správy majetku prac. PO BOX 155/OSM 140 21 Praha 4
HZS	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, Zubatého 685/1, 614 00 Brno 14
KHS	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IČO 71009191, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
KVS	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, IČO 00018562, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno
SÚJB	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IČO 48136069, Senovážné náměstí 1585/9, 11000 Praha 1
SPÚ	Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha – Žižkov

## **II. Textová část odůvodnění**

### **II.1. Soulad s PÚR a soulad s ÚPD vydanou krajem**

Územní plán Brod nad Dyjí nabyt účinnosti dne 24.04.2012. Poslední aktualizace PÚR ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016. a aktualizovány 17.09.2020.

Změna č. 2 proto vyhodnotila soulad ÚP s nadřazenou ÚPD.

### II.1.1 Vyhodnocení souladu změny č. 2 s PÚR ČR

schválenou vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024).

Obec Brod nad Dyjí je součástí území ORP Mikulov, neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

Řešení změny č. 2 je v souladu s prioritami PÚR ČR:

1) Dle čl. (14) je respektován požadavek: *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, která respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (15) je respektován požadavek: *„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, je upřednostňována stabilizace rezidenčních funkcí a předcházení sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z rostoucí míry zatížení obce cestovním ruchem a rekreačním využíváním. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (16) je respektován požadavek: *„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 ČR.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, jsou stanoveny hodnoty v území a zásady jejich ochrany. S přihlédnutím k hodnotám jsou změnou doplněny regulační prvky jakožto podrobné podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání.

2) Dle čl. (19) je respektován požadavek hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území – lokality změn jsou převážně plochami v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy jsou omezeny na doplnění nezbytné dopravní infrastruktury.

1) Dle čl. (16) byl stanoven požadavek: *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“*

Stanovení a doplnění podmínek v rámci této změny sleduje vyváženost využívání území i z hlediska umístování rekreačních funkcí tak, aby byl omezen negativní vliv rekreačních funkcí na kvalitu života

místních obyvatel a aby současně byla umožněna rekreace v kvalitním prostředí – jsou stanoveny podmínky pro zachování kvalit vystavěného prostředí. Priorita je dodržena.

3) Požadavek čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je respektován tím, že řešení změny zahrnuje i problém zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury (ČOV) v ploše T1 a doplnění komunikační sítě obce v ploše DK1.

6) Brod nad Dyjí je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Jsou stanoveny požadavky:

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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.“*

Základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou již řešeny v platném územním plánu. Územní plán obsahuje řešení územního systému ekologické stability, obsahuje liniové prvky ÚSES s protierozním a zasakovacím významem.

Priorita je dodržena v platném ÚP.

Při vymezení lokalit změnou č. 2 ÚP musí být však dodrženy legislativní požadavky na hospodaření s dešťovými vodami, což řešení změny č. 2 splňuje.

## **II.1.2 Vyhodnocení souladu změny č. 2 se ZÚR JMK**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, nabyly účinnosti 3.11.2016.

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.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Brod nad Dyjí nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Brod nad Dyjí součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

### **Vyhodnocení souladu ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:**

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ÚP Brod nad Dyjí naplňuje priority stanovené v ZÚR:

1) Územním plánem jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako

ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch smíšených výrobních – viz kap. 6. Změna již vytvořené podmínky doplnila.

2) Územním plánem je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva, vymezením plochy smíšených výrobních.

3) ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených výrobních, ploch rekreace a dalších ploch, umožňující umístění různých funkcí ve vzájemné koordinaci. Změna již vymezené doplňuje a upřesňuje.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení ploch platného ÚP a stanovení podmínek v nich, změna k vyváženému řešení přispívá především doplněním a upřesněním podmínek – zejména v plochách bydlení a plochách rekreace.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Luleč se nachází v polní krajině poblíž vodního díla Nové Mlýny, což je v řešení ÚP a stanovení podmínek ploch zohledněno.

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje a vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace.

8) ÚP vytvořil územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením ploch dopravy, ploch veřejných prostranství.

9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2., respektováním stávající infrastruktury a doplněním technické infrastruktury zejména s ohledem na navržený rozvoj.

10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch veřejných prostranství, zahrnujících síť cest a účelových komunikací. Změna doplňuje prostupnost vymezením plochy dopravní infrastruktury DK1.

11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla. Změna ÚP doplňuje plochy občanského vybavení v obci. Je respektována a rozvíjena koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.

12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. 6. Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a doplňuje podmínky využití včetně regulačních prvků.

13) Územním plánem je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území vymezením podmínek využití ploch v územním plánu, které změna dále upřesnila.

14) Územním plánem je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. 2 a urbanistické koncepce a kompozice v kap. 3, změna doplňuje a upřesňuje text kapitol zejména ve vztahu k urbanistické kompozici.

15) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací nároků na zábor kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby, je zohledněna kontinuita územního plánování.

Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že vyjma záborů vyvolaných návrhem veřejné dopravní a technické infrastruktury nevymezuje nový zábor ZPF.

16) ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území

kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Celková koncepce ÚP naplňuje tuto prioritu. Rekreační, turistická a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

17) Brod nad Dyjí není součástí specifické oblasti.

18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (viz kap. 4. Ochrana obyvatelstva dále v tomto textu), zástavba obce není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.

19) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.).

20) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských.

21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – viz kap.4. Ochrana obyvatelstva

22) ÚP nemá vzhledem k poloze obce podstatný vliv na kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

#### D.1. Dopravní infrastruktura

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve správním území obce Brod nad Dyjí dále vymezují cyklistický koridor:

EuroVelo 9: hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem,

Cyklostezka Brno – Vídeň,

A vedení krajské sítě cyklistických koridorů, územně vymezené takto:

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot - (- Kúty – Bratislava)

Ve správním území obce se nenacházejí jiné záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

#### D.2. Technická infrastruktura

Ve správním území obce se nenacházejí záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

#### D.3. Územní systém ekologické stability

ÚP vymezil územní systém ekologické stability, který zahrnuje prvky nadmístního významu.

Správní území Brod nad Dyjí je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Brod nad Dyjí
<u>K JM04T</u>	<u>nadregionální biokoridor</u>	NRBK 1, NRBK 28
<u>RBC 14</u>	<u>Sinaj</u>	RBC 132
<u>RBC 31</u>	<u>Dunajovické vrchy</u>	RBC 125
<u>RBC 50</u>	<u>Rákosinky</u>	RBC 124
<u>K 161N</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	NRBK 15 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větve)
<u>K 161V</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	

Všechny uvedené prvky jsou promítnuty do platného ÚP.

#### D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

#### E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

#### F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP stanovil podmínky plochy nezastavěného území, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

##### krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

##### krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

#### G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

#### H. 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

Provázanost prvků ÚSES je řešena v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

ÚP Brod nad Dyjí se nedotýká požadavky vyplývající z kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy

či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahujícími správní území Brodu nad Dyjí.

## **Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:**

### **A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Změna č. 2 naplňuje priority stanovené v ZÚR:

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.
  - 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
  - 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci zastavitelných ploch i ploch přestavby, vymezenými platným ÚP, doplněnými změnou.
  - 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a nalezena vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 2 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.
  - 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
  - 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
  - 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna vzhledem k rozsahu dílčích úprav toto neovlivní.
  - 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
  - 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – změna nemění koncepci technické infrastruktury ÚP.
  - 10) Změna stanovením podmínek týkajících se oplocení ve volné krajině (kap I.F) pozitivně ovlivní přístupnost a prostupnost krajiny.
  - 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Změna nemění koncepci občanského vybavení ÚP.
  - 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití ploch stabilizovaných (úpravou podmínek ploch výroby a skladování).
  - 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna velmi omezeně doplňuje rozsah rozvojových ploch.
  - 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, změna nemění tuto koncepci ÚP.
  - 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd ZPF I. a II. třídy.
  - 16) Změna ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:
    - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
    - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- Celková koncepce Změny č. 2 naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Změnou nejsou dotčeny prvky nadmístního ÚSES.

D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

H. 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



byly řešeny v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

Změnou č. 2 nejsou dotčeny kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

**Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR.**

**Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ**

*bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.*

**II.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**II.2.1 Soulad s cíli územního plánování**

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že upravuje podmínky platného územního plánu tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území je minimalizován rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) rozsah úprav v rámci změny nemá negativní dopad na ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných), je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, změna stanovením podmínek ploch a podmínek prostorového uspořádání zabezpečuje hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – viz kap. II.7.

**II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování**

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP, jsou upraveny podmínky prostorové regulace a doplněny prvky regulačního plánu tak, aby bylo umožněno efektivní využití ploch bez negativního dopadu na území obce

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezeny dílčí změny, odůvodněné dále v kap. II.6.

Veřejný zájem na provedení změn se odráží ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – v rámci upřesnění polohy veřejné prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu – 2. Kanalizace včetně ČOV.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny: jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území se nemění, upravují se dílčí podmínky využití ploch (zejména So, Rv ) pro efektivní využitelnost zastavěného území i ploch změn.

g) změna č. 2 neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení je splněno úpravou podmínek ploch, umožňujících bydlení v kvalitním prostředí, omezení možností střetů různých funkcí v území

j) Z hlediska vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání – jsou doplněny podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu tak, aby lépe odpovídaly potřebám a stávající struktuře území.

### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ**

*bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.*

## **II.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

### **II.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění**

1) Požadavky dle § 43 odst. (1) jsou splněny – změna navazuje na koncepci ÚP Brod nad Dyjí, navržené změny podmínek byly vyhodnoceny jako účelné ve vztahu ke koncepci platného ÚP

2) Požadavky dle § 43 odst. (2) jsou splněny – možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách vzhledem k rozsahu změny nebyly využity, neboť nebyly předmětem změny.

3) Požadavky dle § 43 odst. (3) jsou splněny – změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR – viz text. část odůvodnění kap. II.1

6) Požadavky dle § 43 odst. (6) jsou splněny – náležitosti obsahu změny jsou co do odůvodnění zpracovány dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a obecné požadavky na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. textová část změny je zpracována v rozsahu změn jednotlivých podmínek a koncepcí, které ÚP Brod nad Dyjí obsahuje.

7) Požadavky dle § 55 – odst. (4) jsou splněny – změna vymezuje nové zastavitelné plochy v minimální míře, zejména upravuje vymezení stávajících ploch a změny jejich účelu, upravuje a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.6. dále v textu odůvodnění.

8) Požadavky dle § 58 jsou splněny – změnou je aktualizováno zastavěné území, a to zejména v plochách smíšených obytných v zástavbě ve východní části obce, a to k datu 15.7.2023, což je datum zpracování návrhu změny.

9) Požadavky dle § 101 a § 170 jsou splněny – řešení změny zahrnuje úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nezahrnuje vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ani vymezení asanace.

### **II.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna opatření obecné povahy obce Brod nad Dyjí. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 15.2.2023, což je dokončení návrhu změny pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. – viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu Brod nad Dyjí (t.j. 1 : 5000).

### **II.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a další, které odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Brod nad Dyjí.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou – vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

### **II.3.4 Zákonost procesu pořízení změny**

*Viz. kapitola II.13.1 Postup při pořízení změny územního plánu*

## **II.4. Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Lokality dílčích změn nezasahují do zvláště chráněných území přírody.

### **OCHRANA VOD**

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu – podrobněji řešeno dále v kap. II.12.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

### **OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

### **PAMÁTKOVÁ PÉČE**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

## **DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH**

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů  
V území změny se nenachází silnice, nová veřejná prostranství pro pozemní komunikace pro obsluhu bydlení splňují legislativní požadavky a umožňují řešení pozemních komunikací dle ČSN736110.

#### DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,  
o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů  
Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

#### OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky  
Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

#### PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

#### CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů  
Plocha změny umožňující zástavbu jsou součástí uzavřených areálů, které umožňují zásobení požární vodou. Rozsah změn nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

**Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy – zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.**

### **II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

#### Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2  
Rozsah změny neovlivní letový provoz, zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### Obrana státu

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o

zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 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. 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**

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Brod nad Dyjí se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.

### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ**

Viz. kapitola II.13.1 Postup při pořízení změny územního plánu

## **II.5. Vliv změny na udržitelný rozvoj území dle § 53 odst.5 písm. b) až d SZ**

### **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

### **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5 a jeho zohlednění**

Z žádného ze stanovisek vydaných KrÚ dle § 55a odst.2 písmena d) a e) jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny o dle zákona č.114/1992 Sb. jako příslušným úřadem dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změny či jeho doplnění nevyplynula potřeba posouzení vlivů změny na životní prostředí.

Návrh změny nebyl tedy posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z uvedeného důvodu ani stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

### **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 2 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

## **II.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

1) Dle požadavku 2.03 byla vymezena plocha pro místní komunikaci – Dk – **zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury – Dk pozemní komunikace v souladu s požadavkem ozn.č. 2.03 na změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí. Plocha je vymezena z důvodu potřeby doplnění dopravní obsluhy na severním okraji nově vznikající zástavby na zastavitelných plochách vymezených platným ÚP, z důvodu zokruhování komunikačního systému obce a pro možnost zokruhování sítě technické infrastruktury.

2) Dle požadavku **2.05** byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch – na severovýchodním okraji obce, ale také na jižním okraji zástavby – je již využita, zastavěna. **Aktualizace zastavěného území** byla provedena k datu zahájení prací na změně ÚP. Již realizované souvislé části výstavby byly převedeny na stabilizované plochy, protože stavby jsou již zapsány v KN a jsou funkční.

3) Dle požadavku **2.06** bylo provedeno **doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona**, protože vzhledem k převážně dochované urbanistické struktuře, která je však narušována novou zástavbou neodpovídající prostředí, je žádoucí doplnění podmínek územního plánu o nástroje, které podpoří zachování hodnot prostředí sídla.

Do ÚP jsou vneseny touto změnou, protože v době vydání ÚP toto nebylo možné - nebyly legislativně zakotveny. V souladu s uvedením ÚP do souladu s legislativními požadavky jsou proto doplněny regulační prvky. Území se stávající i plánovanou zástavbou bylo proto rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsanych v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“. Rozlišeny jsou podmínky pro převážně obytnou zástavbu, které směřují k začlenění nové výstavby do prostředí bez využití nežádoucích novotvarů narušujících harmonický celek. Podmínky v plochách rekreace – především vinařských sklepů v západní části území směřují k zachování prostorových a velikostních parametrů staveb sklepů, ochranu prostředí v zájmu zachování unikátní lokality s centrem v okolí kapličky, prostředí umožňující jedinečné průhledy krajinou.

Na základě námítky podané k dokumentaci pro veřejné projednání byla prověřena požadovaná výška staveb lokality sklepů a byla stanovena na 4,5m po římsu (viz schema v kap. 3.6), což odpovídá výšce: 1NP (lisovna) + výška nadezdívky využitelného podkroví do 1,3m. Výšková úroveň 4,5m po římsu (okap) je stanovena pro majoritní část obce, kde se vyskytuje jednopodlažní zástavba a je žádoucí ji zachovat. Není důvod navyšovat zástavbu sklepní lokality nad tuto převládající výškovou úroveň navazujícího území. V zájmu zachování původního charakteru území není podporována další výstavba nad stanovenou výškovou úrovní.

4) Dle požadavku **2.07** byly zapracovány požadavky na **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování**, neboť vzhledem k datu vydání ÚP bylo potřebné uvést jej do souladu s novelou SZ a vyhlášek po 1.1.2018. Proto byla upravena struktura textové části, označení kapitol i obsahové náležitosti dle uvedené novely. S tím souvisí i doplnění popisu urbanistické kompozice a stanovení prvků regulačního plánu. Úprava dokumentace vyplynula z legislativních požadavků.

5) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** a zapracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – zejména z důvodu upřesnění rozsahu veřejných prostranství a promítnutí aktuálního stavu katastrální mapy do ÚP a zajištění souladu vymezení ploch ÚP s katastrální mapou. Naopak je doplněno vymezení dílčích úseků liniových staveb tam, kde došlo k upřesnění polohy veřejných prostranství a komunikací. Podstata vymezení VPS a VPO zůstává zachována dle koncepce platného ÚP.

6) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění**. Byla popsána Urbanistické kompozice a doplněna názorně schématy „Urbanistické kompozice“ a „Urbanistické struktury sídla“ v kap. 3.6. Tím byly současně stanoveny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Současně byly stanoveny podmínky v kap., 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“, které zohledňují polohu a význam těchto staveb. Podmínky jsou proto doplněny tak, aby byly umožněny průhledy na dominantní objekty, respektována výšková hladina zástavby tak, aby bylo zachováno dominantní či jinak výlučné postavení významných staveb, zejména kostela jakožto dominanty centrální části obce a kapličky v části vinařských sklepů.

V návaznosti na vymezení jádra obce jakožto urbanisticky významného těžiště sídla je stanovena i podmínka realizace fotovoltaických elektráren na střeších (na objektech) – nesmí se uplatňovat v jádru obce do veřejného prostranství. Podmínka je stanovena z důvodu, že se zde jedná o zachovalou řadovou zástavbu nejfrekventovanější části obce, a to i z historického pohledu, neboť tato část centrální návsi představuje stěžejní urbanistický základ historického půdorysu obce. Do veřejného prostoru se starší zástavba, které jej vymezuje, obrací zpravidla hladkou omítanou fasádou a nečleněnou plochou střešního pláště tvořeného skládanou krytinou, která se podílí na harmonické podobě střešní krajiny obce (narušena pouze již realizovanými FVE několika domů). Panely FVE na střeších návsi jsou patrné z veřejného prostoru i z

pozice chodce, narušují bezprostředně vzhled veřejné uliční fronty. „Střešní krajina“ obce je zejména v jejím jádru dosud dochovaná v relativně cenném charakteru, bez nadměry střešních oken či panelů FVE a je charakteristikou obce jako urbanistického celku.



*Urbanistický základ historického půdorysu obce na snímku mapy z 19.. stol. s vyznačením jádra obce*

7) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **doplnění a úprava podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** Toto bylo nutné z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území - bylo nezbytné upravit např. rozhraní ploch smíšených obytných a veřejných prostranství dle stavu KN, doplnění vymezení veřejných prostranství v blocích zástavby všude tam, kde jsou takto užívána a jsou v souladu se stavem katastrální mapy.

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – sportovišť a rekreace zejména v prostranství při silnici směrem na Dolní Dunajovice (opět upraveno rozhraní veřejných prostranství a ploch sportu).

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – vinařských sklepů v západní části území – doplněna veřejná prostranství a současný rozsah ploch využitých pro vinařské sklepy, což souvisí se stanovením podrobných podmínek – prvků regulačního plánu tak, aby bylo možné koncepčně řídit zástavbu tohoto velmi hodnotného a pro obec charakteristického území.

Plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod byla v ÚP vymezena jako plocha změny T1. Rozsah plochy však neodpovídá stavu území (v době přípravy ÚP nebyla plocha pozemkově vymezena a byla tudíž vymezena pouze směrně dle tehdejšího předpokladu). V současnosti je část plochy využita pro funkční ČOV – tato část je tedy touto změnou stabilizována, část plochy T1 ale nebyla využita. Tvarové vymezení plochy však neodpovídá současné potřebě území a bylo proto nezbytné ji upravit plošně tak, aby odpovídala stávající i očekávané potřebě obce. Realizovaná ČOV není již v současnosti dostačující, nepokrývá ani potřebu záměrů plošně vymezených v platném ÚP a je nezbytné ji intenzifikovat. Tomuto záměru je určena úprava plošného vymezení plochy T1. Úprava plochy je vymezena tak, aby nezasáhla do vymezených prvků regionálního ÚSES ani pozemků lesa. Úprava plochy T1 pro ČOV je navrhována ve veřejném zájmu obce proto, aby bylo umožněno využívání území obce i její rozvoj v souladu s platným ÚP.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

## **II.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení změny účelně využívá zastavěné území – plochy změny jsou vymežovány pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nová zastavitelná rozvojová plocha je nově vymezena pouze pro dopravní obsluhu a je vyvolána potřebou zpřístupnění stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že podstatná část rozvojových ploch ÚP není dosud vyčerpána, není vymežován další plošný rozvoj pro zástavbu. Rozvoj zástavby je nicméně nemožný bez zajištění dopravní a technické onhrastruktury, proto změna řeší vymezení plochy DK1 dle požadavku 2.03 pro dopravní infrastrukturu – komunikaci a úpravu plochy T1 pro technickou

infrastrukturu – ČOV.

## II.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Skutečnosti řešené změnou č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší územní vztahy Brodu nad Dyjí, nemají vliv na správní území okolních obcí.

## II.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

**V souladu s § 55b stavebního zákona a rozhodnutí zastupitelstva obce je změna pořizována zkráceným způsobem.**

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí, **vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže.**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí, konaného 19.5.2022, jenž formulovalo požadavky na změnu ÚP v usnesení, kterým rozhodlo o obsahu změny.

Do změny byly zařazeny požadavky na dílčí změny č. 2.03, 2.05, 2.06, 2.07 (označení dle textu usnesení).

Požadavky na dílčí změny jsou zpracovány následovně:

**č. 2.03** požadavek změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí

Změna využití pozemku parc.č. 4095/18 - část pozemku 4095/1 z ploch ZT- Trvale zatravněné plochy na plochy pro místní komunikaci – Dk – **vymezena zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury - Dk pozemní komunikace

**č. 2.05** požadavek **Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení S 58 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - k datu 10.7.2023, úpravy byly provedeny v lokalitách již realizované nové výstavby. Již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.

**č. 2.06** požadavek **Doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - bylo doplněno vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu (viz výkres 1). Území bylo rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsaných v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“

**č. 2.07** požadavky na:

- **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování** byly zpracovány zejména úpravou struktury a obsahu textové části, ale i úpravou způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** bylo zpracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – jedná se o lokální úpravy, které nemají dopad na koncepci řešení územního plánu – viz výkres 6

- **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění** bylo zpracováno zpracováním schémat v kap. 3.6.: „Urbanistické struktury sídla“ a „Urbanistické kompozice“, která lokalizují tyto stavby jako dominanty, které je třeba respektovat (umožnit průhledy, respektovat výškovou hladinu zástavby apod.) dle podmínek uvedených v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“ a na základě stanovené Urbanistická kompozice v kap. 3.6.



- **doplnění podmínek využití ploch územních rezerv** nebylo zapracováno, protože platný ÚP územní rezervy nevymezil a ani nejsou změnou požadovány.

- **doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** bylo zapracováno zejména ve stabilizovaných částech území, kde byla zapracována veřejná prostranství i plochy na ně navazující dle aktuálního stavu katastrální mapy.

Také byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním území zapracovány plochy rekreace – sportovišť a rekreace – vinařských sklepů.

Rovněž byla zapracována dle skutečného využití plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod a upraven rozsah zastavitelné plochy T1, která byla pro tento účel v ÚP vymezena.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

**Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí dle usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí.**

## **II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

## **II.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst. (1) písm. d)*

Územní plán Brod nad Dyjí dosud neobsahoval prvky regulačního plánu.

Vzhledem k tomu, že území obce je zastavěno kompaktně, je žádoucí stanovit regulační prvky v zastavěném území se zohledněním charakteristiky jednotlivých částí obce.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v kap. 6.15 z důvodu potřeby účinné regulace zástavby obce, která je charakteristická vysokou mírou zachovalosti původní urbanistické struktury.

Je proto žádoucí zajistit takové podmínky výstavby, aby bylo možné zachování harmonického prostředí obce a byly co nevíce eliminovány nežádoucí zásahy do struktury a kompozice sídla.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny odlišně pro různé oblasti obce dle jejich postavení v urbanistické struktuře, která souvisí s charakterem zástavby těchto oblastí a je popsána v kap. 3.6, a to proto aby bylo zohledněno stávající prostředí různých částí obce, které zakládá charakter a jedinečné urbánní hodnoty jednotlivých částí sídla.

Důraz je kladen na zachování prostředí zejména jádra obce, které tvoří základ kompaktní struktury sídla, doplněné o širší centrum. Navazující části tvoří zástavba drobného měřítka dotvářející obraz sídla, kde regulace směřuje především k omezení možnosti rušivého vlivu nově vystavěné struktury na strukturu původní. V areálech s velkoprostorovými výrobními objekty je regulací sledováno nenavyšování intenzity využívání území a nenarušování veduty sídla.

Samostatnou částí je oblast vinařských sklepů, kde je nezbytná regulace nežádoucího zahušťování a intenzivního využívání pozemků, ke které již v části území došlo v předchozím období. Regulace zástavby směřuje k uchování tradičních parametrů staveb v území tak, aby hodnota souboru vinařských staveb byla co nejlépe uchována, protože každý jednotlivý neúměrný zásah do území (novotvary, objemově výrazné stavby apod.) poškozují území jako celek a stírá jeho urbanistickou hodnotu. Je tedy cílem zachovat tradiční strukturu vinařských sklepů – samostatného území obce mimo obytnou zástavbu co nejvíce v podobě, která z něj učinila podstatnou hodnotu obce.

## **II.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **Zábor půdy ze ZPF:**

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrnné výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)	odhad výměry záboru, na které bude	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr.	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)

			I.	II.	II I.	IV.	V	proveden a rekultiva ce na zeměd. půdu		pozemk u před erozní činností vody	
TII	technická infrastruktura	0,203	-	0,203	-	-	-	0	ne	ne	TII původní zábor rozšířen
DK1	komunikace	0,143	-	-	-	0,143	-	0	ne	ne	ne
celkem zábor		0,346									

#### Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože:

- lokality záborů jsou přímo napojeny na zastavěné území, ctí koncepci územního plánu

Plocha DK1 je vymezena v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce – doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.

Plocha T1 je vymezena ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci - pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce.

Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP. Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě) a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.

#### Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

#### Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nacházejí v k.ú. Brod nad Dyjí.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu.

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území – návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

Zábor půdy z PUPFL není navržen.

### **II.13 Postup pořízení, Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanoviska dotčených orgánů**

## II.13.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Brod nad Dyjí má schválený „Územní plán Brod nad Dyjí“ (dále jen „ÚP“) ze dne ze dne 4.4.2012, v účinnosti ode dne 24.4.2012. Zpracovatelem byl Ing. arch. MILOSLAV SOHR. Změna č. 1 ÚP byla rozhodnutím zastupitelstva obce zastavena dne 18.12.2018..

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí na svém zasedání dne 19.05.2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí zkráceným postupem (dle § 55b stavebního zákona) a o obsahu změny s tím, že změna bude zpracována s prvky regulačního plánu.

Obsah změny územního plánu byl vypracován na základě podaných žádostí (návrhů) na změnu územního plánu, doplněných stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvedl vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dále stanoviskem krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec, pořizovatel čís. osvědčení 800017698.

### Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh změny územního plánu zpracovala Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Architektonická kancelář, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno.

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno.

### Projednání dle § 55b stavebního zákona:

Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil v souladu s ustanovením §§ 55b odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí a opatřením ze dne 21.06.2024 oznámil, že veřejné projednání návrhu se koná dne 13.08.2024 Ve stejném termínu pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <https://www.mikulov.cz/obcan/brod-nad-dyji> a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Brod nad Dyjí.

### VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ – stanovisko dotčených orgánů

PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
<b>1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje</b> Ze dne 26.06.2024 pod č.j. HSBM-479-44/2024, pod č. podacím MUMI 24022877 dne 26.06.2024  Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o	<b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b>

<p>integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 24022179 ze dne 21. 6. 2024. <b>K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	
<p><b>2. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>  Ze dne 26.06.2024 pod č.j. MPO 58328/2024, pod č. podacím MUMI 24022940 dne 26.06.2024</p> <p><b>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem</b>  <b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b>  Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:  S návrhem Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí souhlasíme bez připomínek.  <b>ODŮVODNĚNÍ</b>  Na území obce Brod nad Dyjí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jihozápadní části katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9021700 Podyjí-Jevišovka, která ovšem není limitem využití území. Nicméně tento prognózní zdroj není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčen.</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek</b></p>
<p><b>3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje</b>  Ze dne 28.06.2024 pod č.j. KHSJM 39768/2024/BV/HOK, Pod č. podacím MUMI 24023202 dne 28.06.2024</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně <b>souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u>  KHS JmK bylo dne 24.06.2024 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Brod nad Dyjí (<i>zkrácený postup pořizení</i>). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno, červen 2024.</p>	<p><b>Souhlasné stanovisko bez podmínek</b></p>

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

SO1 Smíšeně obytné situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

SO3 Smíšeně obytné situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

SO4 Smíšeně obytné situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny

SO5 Smíšeně obytné situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice SO6 Smíšeně obytné situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny

SO7a, SO7b, SO7c, Smíšeně obytné situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty

SO8 Smíšeně obytné situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem

BC2 Bydlení situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou

R1 Rekreační na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec

O1 Občanská vybavenost situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

O2 Občanská vybavenost situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu

DK1 Pozemní komunikace severně od plochy SO8, propojení severního okraje zástavby

T1 technická infrastruktura – ČOV v severní části katastrálního území

Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:

Ph – zeleň hřbitovní

Pz – sídlení zeleně

Zeleň je také přípustným využitím ploch Rs – sportoviště, Ox – občanská vybavenost smíšená, Oa –

autokempy, Oc – církevní zařízení, kde spoluvytváří systém sídlení zeleně, stejně jako v rámci plochy

veřejných prostranství Pv.

Předmětný návrh změny č. 2 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 KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 2 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci

<p>vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2 ÚP souhlas.</p>	
<p><b>4. Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP</b>  Ze dne 01.08.2024 pod č.j. MUMI 24027007, pDoručeno pod č.p. MUMI 24026981 dne 01.08.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 21.06.2024 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p>1. <b>ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p style="text-align: center;">Stanovisko</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadatelem - 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 o veřejném projednání podle § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona, "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení, vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona následující stanovisko. <b>Orgán odpadové hospodářství souhlasí bez připomínek.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen "zákon"), obdržel žádost podanou žadatelem - 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 o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení podle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona.</p> <p>Příloha řešené žádosti obsahovala:</p> <p>- Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním s odpady. Předmětem řešení je "Změna č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" zkrácený postup pořízení. Předložená změna č. 2 se týká dílčích změn. Orgán odpadového</p>	<p style="text-align: center;"><b>Souhlasné stanovisko bez připomínek</b></p>

<p>hospodářství usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.</p> <p><b>2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. <b>Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</b></p> <p><b>3. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):</b> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Městský úřad Mikulov obdržel dne 21.06.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: Jedná se o veřejné projednání "Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí" ve zkráceném postupu pořízení. 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 <b>koordinované stanovisko</b>. Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením: Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</li> <li>4. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. 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 stanovisko při pořizování územního plánu, regulačního plánu a při vymezení zastavěného území, není-li dotčeným orgánem ministerstva kultury nebo krajský úřad, a je dotčeným orgánem při pořizování změny takové územně plánovací dokumentace. 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 Mikulov, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí dotčeny.</li> </ol>	
<p><b>5. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b> Ze dne 14.08.2024 pod č.j. MO 650428/2024-1322, pod č. podacím MUMI 24029145 dne 14.08.2024</p>	<p><b>Požadavky zapracovány jak do</b></p>

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany je v textové části Odůvodnění kapitole II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19) nepřesně zapracováno, požadujeme v návrhu uvedený text nahradit výše podtrženým textem.**

**Grafická část – koordinační výkres je zpracován formou výřezu a toto vymezené území do výřezu koordinačního výkresu nezasahuje. Předpokládáme zapracování zájmového území v celkovém koordinačním výkresu.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**- Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Požadujeme výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany zapracovat do textové části Odůvodnění kapitoly II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19).**

**Grafická část – koordinační výkres je zpracován formou výřezu a toto vymezené území do výřezu koordinačního výkresu nezasahuje. Předpokládáme zapracování zájmového území v celkovém koordinačním výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

**textové, tak i do grafické části. Souhlasné stanovisko.**



<p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany je v textové části Odůvodnění kapitole II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 18-19) zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. 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>V legendě výřezu koordinačního výkresu je uveden limit: „zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“. Uvedené vymezené území se ve správním území obce nenachází ani do něho nezasahuje, požadujeme tento limit odstranit.</p> <p><b>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí souhlasíme.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o 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>	
<p><b>6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování</b>  Ze dne 31.07.2024 pod č.j. JMK 110938/2024, pod č. podacím MUMI 24026986 dne 01.08.2024  Krajský úřad Jiho  moravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 21.06.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Brod nad Dyjí“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, o</p>	

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se uskutečnilo dne 13.08.2024 od 15:00 hodin v sále Obecního úřadu Brod nad Dyjí. OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

Dne 25.06.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ předkládanému k veřejnému projednání. „Návrh změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 229/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ následující stanoviska:**

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): 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 ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko** k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“. Svě stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

Dopad na zábor ZPF vyvolávají dvě návrhové plochy, plocha DK1 a plocha T11. **Plocha DK1** je vymezena „*v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce – doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.*“.

**Plocha T1** je vymezena „*ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci – pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce. Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP. Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě), a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.*“.

Návrhové plochy byly orgánem ochrany ZPF pečlivě posouzeny v kontextu zásad plošné ochrany ZPF se závěrem, že byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán významný rozpor se zásadami plošné ochrany ZPF. Díkce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla v případě návrhové plochy T11 textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust.

**Souhlasné stanovisko**

**Souhlasné stanovisko**

<p>§ 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ 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 § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí“ 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 výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné 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 kůže a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen 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 příslušný orgán 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 „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.</p> <p><u>6.) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb. v tom smyslu, že při posuzování návrhu změny ÚP není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</p> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy</b> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, uplatňuje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ následující stanovisko a <b>souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V textové části návrhu změny ÚP bude opraveno označení silnice III/39615.</li> <li>2. V hlavním výkresu a koordinačním výkresu bude pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615.</li> </ol>	<p><b>Souhlasné stanovisko, změna č. 2 neřeší plochy umístění výroby. ČOV je umístěna v nezastavěném území obce, mimo obytnou zástavbu.</b></p> <p><b>Není dotčen.</b></p> <p><b>Není dotčen.</b></p> <p><b>Souhlasné stanovisko</b></p> <p><b>Stanovisko souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V textové části návrhu změny ÚP je opraveno označení silnice III/39615.</li> <li>2. V hlavním výkresu a koordinačním</li> </ol>
---	--

<p><b>Odůvodnění</b>  KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. V textové části návrhu změny ÚP musí být opraveno označení silnice III/39615. Silnice III/39615 procházející řešeným územím je v textové části návrhu změny ÚP označována v nesprávném tvaru „III/29615“.</p> <p>2. V hlavním výkresu musí být pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615. V návrhu změny ÚP byla ve stabilizované ploše veřejných prostranství (Pv) v zastavěném území vymezena plocha Dk, ve které je vedena stávající silnice III/39615. Vymezením plochy Dk v zastavěném území došlo vhodně k propojení ploch Dk s vedením silnice III/39615 v zastavěném území i mimo něj. Obdobná úprava však nebyla provedena u silnice III/4147. Zatímco je tedy návrhem změny ÚP zajištěna spojitost stabilizovaných ploch Dk s vedením silnice III/39615, u silnice III/4147 spojitost ploch Dk zajištěna není. S ohledem na jednotné řešení z hlediska koncepce dopravní infrastruktury je žádoucí provedenou úpravu vymezení ploch Dk pod silnicí III/39615 provést rovněž u silnice III/4147. Provedenou úpravou dojde ke vhodnému sjednocení funkčního využití stabilizovaných ploch Dk s vedením silnic III. třídy v ÚP Brod nad Dyjí.</p> <p>KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.</p> <p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</b>  Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	<p><b>výkresu je pod silnicí III/4147 v zastavěném území vymezena plocha Dk v obdobné úpravě jako pod silnicí III/39615.</b></p> <p><b>Není dotčeným orgánem</b></p>
---	--

## VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ – Oprávněný investor

<b>PODATEL</b> <b>Číslo jednací a datum</b>	<b>Návrh vypořádání</b>
<p><b>1.OI Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.</b>  Ze dne 10.07.2024 pod č.j. POZ-2024-001843, pod č. podacím MUMI 24024892 dne 15.07.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, oznámil veřejné projednání, v souladu s ustanovením stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jako pořizovatel návrhu změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí (ÚP) zkráceným postupem.</p> <p>Územní plán Brod nad Dyjí nabyt účinnosti dne 24. dubna 2012. Poslední aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly aktualizovány 17. září 2020. Změna č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí proto vyhodnotila soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.</p> <p>Vodovodní síť v k. ú. Brod nad Dyjí je ve vlastnictví nebo provozování společnosti VaK Břeclav, a. s. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.</p> <p>Územní plán Brod na Dyjí vymezuje vodovodní řady za veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p>K projednávanému návrhu změny č. 2 ÚP nemá společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. připomínky.</p>	<p><b>Bez připomínek</b></p>

<p><b>2.OI GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem</b> Ze dne 16.07.2024 pod č.j. 5003123089, Pod č. podacím MUMI 24025106 dne 16.07.2024</p> <p>K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003123089 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <a href="https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/">https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/</a>.</p>	<p><b>Bez připomínek</b></p>
--	------------------------------

V průběhu projednání byly uplatněny připomínky a námítky k veřejnému projednání. Opatřením ze dne 07.11.2024 pod č.j. MUMI 24037312 zaslal pořizovatel výzvu k návrhu rozhodnutí a námítkách a vyhodnocení připomínek.

K předmětnému dokumentu zaslal souhlasné stanovisko dotčený orgán:

- HZS JMK, územní odbor Břeclav ze dne 13.11.2024 pod č.j. HSBM-479-78/2024 - souhlas

## II.13.2 NÁVRH O ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH

<p><b>PODATEL</b> Číslo jednací a datum</p>	<p><b>NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK</b></p>
<p><b>1.P. Luboš Sýkora, Brod nad Dyjí č.p. 235, nar. 9.2.1978</b> Ze dne 17.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 24029343 dne 18.08.2024</p> <p>Připomínka: Dokument "Odůvodnění změny 2 Územního plánu III Brod nad Dyjí s vyznačením změn" v kapitole 3.5 (str. 7), kapitole 3.6 (str. 23) a kapitole 6.15 (str. 38) zakazuje realizaci malých fotovoltaických elektráren umístěvaných na stavbách v jádru obce s orientací do centra.</p> <p>Odůvodnění: Reálně toto omezení znamená, že vlastníkům staveb v jádru obce umístěných na sever od hlavní silnice, je reálně odebrána možnost tyto elektrárny realizovat, protože umístit fotovoltaickou elektrárnu na severozápadní střechu je velmi neefektivní a nedává ekonomický smysl. Myslím si, že v tomto případě by měl být upřednostněn význam těchto elektráren (ekologie a energetická soběstačnost) před architektonickým a jejich realizace směrem do centra by neměla být zakázána.</p>	<p><b>Návrh rozhodnutí o připomínkách:</b></p> <p><b>1.P. Připomínce se nevyhovuje</b> <u>Odůvodnění:</u> územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty. Střed obce byl vyhodnocen urbanistou jako území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí, jež je třeba ochránit. V návaznosti na vymezení jádra obce jakožto urbanisticky významného těžiště sídla je stanovena i podmínka realizace fotovoltaických elektráren na střechách (na objektech) – nesmí se uplatňovat v jádru obce do veřejného prostranství. Podmínka je stanovena</p>

z důvodu, že se zde jedná o zachovalou řadovou zástavbu nejfrekventovanější části obce, a to i z historického pohledu, neboť tato část centrální návsi představuje stěžejní urbanistický základ historického půdorysu obce. Do veřejného prostoru se starší zástavba, které jej vymezuje, obrací zpravidla hladkou omítanou fasádou a nečleněnou plochou střešního pláště tvořeného skládanou krytinou, která se podílí na harmonické podobě střešní krajiny obce (narušena pouze již realizovanými FVE několika domů). Panely FVE na střeších návsi jsou patrné z veřejného prostoru i z pozice chodce, narušují bezprostředně vzhled veřejné uliční fronty. „Střešní krajina“ obce je zejména v jejím jádru dosud dochovaná v relativně cenném charakteru, bez nadměry střešních oken či panelů FVE a je charakteristikou obce jako urbanistického celku.



*Urbanistický základ historického půdorysu obce na snímku mapy z 19. stol. s vyznačením jádra obce.*  
Zůstává možnost umístění FVE na tu část střechy, která nesměřuje do veřejného prostranství. Rušivý vliv FVE na podobu uliční fronty by tak byl potlačen. Stavebníci tedy mají možnost si FVE pořídit. Instalaci a provoz FVE při jejích současných technických parametrech by to neznemožnilo, byť by zřejmě s ohledem na efektivitu FVE bylo výhodnější umístit panely podle stavebního záměru. U většiny nemovitostí

	je možnost umístění FVE na dvorní křídla nebo vedlejší – doplňkové stavby RD. (obdobně lze použít argumentaci z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 A 60/2022-27 ze dne 18. ledna 2023)
--	---

### II.13.3 NÁVRH O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘADÁNÍ NÁMITEK
<p><b>1.N. Ing. Michal Talač, Rovná 1356/4, Město, 736 01 Havířov, nar. 31.05.1988</b>  <b>Ing. Linda Cafourková, č.p. 232, 671 33 Mikulovice, nar. 18.08.1997</b>  Ze dne 15.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 240 dne 15.08.2024  Uplatněné námitky při veřejném projednání včetně odůvodnění:</p> <p>1) <b>Námitka</b>  Pozemek parc. č. 61/73, k. ú. Brod nad Dyjí, který je dle aktuálně platného územního plánu součástí plochy funkčního typu SO – plochy smíšeně obytné. Dle návrhu č. 2 ÚP je tentýž pozemek nově navrhován, jakožto součást funkční plochy PV – veřejná prostranství.  S touto navrhovanou změnou nesouhlasíme, v návaznosti na skutečnost, že pozemek byl na přelomu roku 2023 a 2024 prodán obcí, za účelem výstavby rodinného domu. Žádáme Vás tedy o zachování stávající plochy funkčního typu pro pozemek parc. č. 61/73, k. ú. Brod nad Dyjí dle aktuálního platného znění územního plánu pro obec Brod nad Dyjí, který je stanoven, jakožto SO.</p> <p>2) <b>Odůvodnění</b>  Plánovaný rodinný dům, který na tomto dotčeném pozemku byl několikrát projednávám přímo s místně příslušným odborem územního plánování, kterým je v tomto případě odbor územního plánování městského úřadu v Mikulově se záměrem, že plánovaný stavební záměr rodinného domu, dle přeložené architektonické studie, je v místě přípustný.  V současné době již byla pro budoucí RD podána žádost pro povolení budoucího RD na místně příslušném stavebním úřadu v Drnholci. Také již pro tento pozemek byl vydán územní souhlas pro vodovodní přípojku, která má sloužit pro budoucí zásobování objektu RD pitnou vodou.</p>	<p><b>1.N. Námitce se vyhovuje</b>  <u>Odůvodnění:</u> pozemek byl v minulosti odprodán Obcí Brod nad Dyjí za účelem rozšíření stavebního místa v souladu s platným územním plánem. Vymezení plochy veřejného prostranství v rámci změny územního plánu je v tomto případě neopodstatněné.</p>
<p><b>2.N. Alena Sýkorová, Brod nad Dyjí č.p. 168, nar. 24.2.1954</b>  Ze dne 17.08.2024, doručeno pod č.p. MUMI 24029344 dne 18.08.2024</p> <p><b>Námitka</b></p> <p>1. dle mapy na str. 8 dokumentu Odůvodnění zrněny 2 Územního plánu III Brod nad Dyjí s vyznačením zrněny, je stanovena max. výška stavby měřeno po římsu na 4 m a max. zastavěnost pozemku 30%</p>	<p><b>2.N/1 Námitce se vyhovuje částečně</b>  <u>Odůvodnění:</u> Na základě námitky podané k dokumentaci pro veřejné projednání byla prověřena požadovaná výška staveb lokalitě sklepů a byla stanovena na 4,5m po římsu (viz schéma v kap. 3.6), což odpovídá výšce: INP (lisovna) + výška nadezdívky využitelného podkroví do 1,3m. Výšková úroveň 4,5m</p>

2. na str. 42 stejného dokumentu je i požadavek na odkanalizování, který říká „odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem“

#### **Odůvodnění**

Naše rodina vlastní vinařství provozující výrobu vína ve sklepě na dotčeném pozemku. Do budoucna chceme vybudovat stavbu jednak pro umístění technologií pro lisování a maceraci a jednak menší degustační místnost pro 6-8 lidí. Nechceme tedy stavět ubytovací kapacity.

**Ad 1)** Myslím si, že regulace max. zastavitelnosti pozemku 30 % je velmi přísná a omezující vzhledem ke stávajícím stavbám, které zabírají i 80 % pozemku při výšce kolem 10 metrů. Vzhledem k tomu, že daná lokalita byla historicky využívána pro výrobu vína, by měla být tato podporována i nadále a měla by být stanovena výjimka pro stavby, které nejsou určeny k ubytování, kdy by zastavitelnost mohla být alespoň 50 %.

Regulativ stanovující max. výšku stavby je také velmi nízký – v našem případě jen výška lisovny samotné je 2,8 m. Minimální výška by dle mého názoru měla v této lokalitě být alespoň 5 m

**Ad 2)** v našem případě je pod celou rozlohou pozemku sklep (který je ve skutečnosti delší než pozemek nad ním a je téměř stejně široký) a proto není možné reálně na pozemku jímku zbudovat.

po římsu (okap) je stanovena pro majoritní část obce, kde se vyskytuje jednopodlažní zástavba a je žádoucí ji zachovat. Není důvod navyšovat zástavbu sklepní lokality nad tuto převládající výškovou úroveň navazujícího území. V zajmu zachování původního charakteru území není podporována další výstavba nad stanovenou výškovou úrovní. Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty. Součástí krajiny jsou i různé stavby. Patří sem vinohradnické obce a vinařské stavby, tradiční historickou součástí je právě zástavba drobných vinných sklípků v obci propojená s rodinnou rekreací.

Navíc větší vinařství by měly být navrhovány v plochách výroby, nikoliv v plochách rekreace.

Dále bude upravena podmínka: nadzemní část stavby ~~smí využít plochu do 30% výměry pozemku (zastavitelná část pozemku),~~ ~~současně však~~ maximálně 60 m<sup>2</sup> zastavění stavbou hlavní.

#### **2.N/2 Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění: Podmínka bude upravena následovně: odkanalizování je požadováno řešit na vlastním pozemku legislativně přípustným způsobem. V případě stávajících staveb, kde je zastavěn pozemek podzemní stavbou v celém rozsahu a není možné umístit jímku na vyvážení, lze výjimečně umístit tuto jímku do pozemku veřejného prostranství po dohodě s vlastníkem pozemku.



## II.13.4 STANOVISKO DLE § 55B Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dne 07.11.2024 požádal pořizovatel pod č.j. MUMI 24037304 krajský úřad o vydání stanoviska dle § 55b odst. (4) stavebního zákona ke Změně č. 2 ÚP Brod nad Dyjí.

Na tuto žádost reagoval OÚPSŘ Krajského úřadu JmK mailovým sdělením ze dne 09.12.2024, z něhož citujeme:

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), byl jako nadřízený orgán územního plánování požádán dne 07.11.2024 o stanovisko nadřízeného orgánu k „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Brod nad Dyjí“.*

*S ohledem na situaci na OÚP (absence pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), není OÚP schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ po veřejném projednání ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“); je proto možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.*

*OÚP přesto z hledisek svých kompetencí dodává:*

- Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – je prověřeno a vyhodnoceno ve znění znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR.

*Z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ s PÚR ČR nemá OÚP připomínky.*

- Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) – priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v ZÚR JMK (ve znění Aktualizací č. 1 a 2) jsou „Návrhem změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ prověřeny a respektovány.

*OÚP upozorňuje, že dne 25.04.2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 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. Z Aktualizací č. 3a a č. 3b nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ žádné nové požadavky, informaci o Aktualizacích č. 3a a č. 3b ZÚR JMK je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu ÚP.*

*Dílčí změny řešené v rámci „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ se nedotýkají záměrů vyplývajících z aktuálních ZÚR JMK, OÚP nemá další připomínky.*

- *Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán.*

*OÚP při hodnocení souladu návrhu změny ÚP s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že 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. Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem považuje OÚP do pořízení jeho změny za bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

- Širší vztahy – „Návrhem změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ je zaktualizováno zastavěné území k datu 10.7.2023, již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.

*Je doplněna a upravena textová část včetně definice pojmů dle platné legislativy, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

*Je doplněna a upravena koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

*Je upraveno a doplněno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny prvky regulačního plánu odlišné ve vymezených zónách, se zohledněním charakteristik jednotlivých částí obce.*

*Je nově vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace na severním okraji nově vznikající zástavby a je upravena plocha pro technickou infrastrukturu – ČOV. Je upřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.*

*Uvedené dílčí změny „Návrhu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí“ nemají vliv na širší územních vztahy a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚP neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny ÚP.*

*Toto sdělení prosím přiložte do dokladů o pořizování změny ÚP.*

## **II.14 SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Změna č. 2 ÚP provedla následující změny a úpravy textové (výrokové) části územního plánu:

- ruší se v textu
- vkládá se do textu

Viz. příloha: Územní plán Brod nad Dyjí, opatření obecné povahy, srovnávací text

### **Údaje o počtu výkresů změny územního plánu – části odůvodnění:**

Změna č. 2-02 -	koordinační výkres	1 : 5 000
Změna č. 2-04 -	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## **POUČENÍ**

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



**Anna Humlová, DiS.**  
starostka obce

Účinnost: .....