# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## Zastupitelstva obce Březové-Oleška

## č. 1/2024/OOP

# ZMĚNA č. 2

## územního plánu Březové-Oleška

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | | |
|---|---|---|
| Název dokumentace: | **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA** | Otisk úředního razítka pořizovatele: |
| Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal: | Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 2-7/2024 ze dne 20. listopadu 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP | |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny: | **7. prosince 2024** | |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Věra Lehká, starostka obce,<br>Obecní úřad Březová-Oleško | |

# OBEC BŘEZOVÁ-OLEŠKO

**ZASTUPITELSTVO OBCE**

Hlavní 1143, Oleško, 252 45 Březová-Oleško, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 44684983
*Tel.: 224 283 505; e-mail: podatelna@brezova-olesko.cz; https://www.brezova-olesko.cz; IDS: 88qbqnr*


*čj.:* **OUBO-0920/2024** *V Olešku dne:* **21. listopadu 2024**
*Vyřizuje:* **Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.**
tel. 241444053, mobil 606638956

# Opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP

•

# ZMĚNA Č. 2
## ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA

**********

**Zastupitelstvo obce Březová-Oleško**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), ve spojení s **§ 323 odst. 1 a 9 zákona č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NSZ**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 1 a 6 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, **usnesením č. 2-7/2024 ze dne 20. listopadu 2024**

## v y d á v á

## změnu č. 2 územního plánu Březové-Oleška

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. POKOJOVÁ DANA, IČO 67925006, projektantem Ing. arch. Danou Pokojovou, autorizovaným architektem ČKA 00734, **kterou se mění a doplňuje územní plán Březové-Oleška**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP dne 19. prosince 2017 a účinný dne 4. ledna 2018 (dále také jen „**ÚP Březové-Oleška**“ nebo jen „**územní plán**“), **ve znění změny č. 1**, vydané dne 18. listopadu 2021 jako opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP a účinné dne 4. prosince 2021, zejména **takto**:

1. Změnou č. 2 se **mění a doplňuje** textová část ÚP Březové-Oleška, jak je uvedeno v textové části změn č. 2 zpracované v rozsahu měněných částí kapitol a subkapitol, kterými jsou dotčeny
   a) kapitola **Aa** „Vymezení zastavěného území“,
   b) kapitola **Ab** „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“,
   c) kapitola **Ac** „Urbanistická koncepce“,
   d) kapitola **Ad** „Koncepce veřejné infrastruktury“,
   e) kapitole **Ae** „Koncepce uspořádání krajiny“,
   f) kapitola **Af** „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“,
   g) kapitola **Ag** „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“,

h) kapitola **Al** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“,

i) kapitola **An** „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“,

**textové části ÚP Březové-Oleška** označené jako „A. Textová část Změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška“.

**2.** Změnou č. 2 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 16. listopadu 2022** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálních území Březová u Zvole a Oleško u Zvole, jak je uvedeno v kapitole Aa. „Vymezení zastavěného území“ textové části změny č. 2, vymezené ve výkresu č. B1 „**Výkres základního členění území**, 1 : 5000“ grafické části změny č. 2.

**3.** Změnou č. 2 se **mění** ÚP Březové-Oleška v **18 lokalitách**, a to **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-15, Z2-16, Z2-17, Z2-18, Z2-19 a Z2-20**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 2 v katastrálních území Březová u Zvole a Oleško u Zvole obce Březová-Oleško.

**4.** Změnou č. 2 se **v lokalitách Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-15, Z2-16, Z2-17, Z2-18, Z2-19 a Z2-20 vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití takto

a) lokality **Z2-1, Z2-2, Z2-4, Z2-7, Z2-18 a Z2-20** jako „**PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** /RIn/“,

b) lokality **Z2-3, Z2-6, Z2-10, Z2-12, Z2-14 a Z2-15** jako „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** /SOn/“,

c) lokality **Z2-8, Z2-13 a Z2-17** zčásti jako „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** /SOn/“ a zčásti jako „**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** /PVn/“,

d) lokalita **Z2-11** jako „**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** /PVn/“,

e) lokalita **Z2-16** zčásti jako „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura** /OVn/“ a zčásti jako „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční – účelové komunikace** /DSUn/“,

f) lokalita **Z2-19** jako „**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě** /TIn/“,

dle výkresu č. B2 „**Hlavní výkres**, 1 : 5000“ grafické části změny č. 2.

**5.** Lokality **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-15, Z2-16, Z2-17, Z2-18, Z2-19 a Z2-20** změny č. 2 se **vymezují** jako **zastavitelné plochy** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.

**6.** Změna č. 2 **nemění** základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepci uspořádání krajiny uvedené takto v ÚP Březové-Oleška.

**7.** Změnou č. 2 se **mění vymezení** veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury **WT1 – ČOV** (čistírna odpadních vod) **do** zastavitelné plochy **lokality Z2-19 a vypouští** koridory veřejně prospěšného opatření **WU4 a WU5** prvků nadregionálního biokoridoru NK 59 ÚSES.

**8.** Změna č. 2 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**9.** **Nedílnou součástí** změny č. 2 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 2, kterými se **upravují a doplňují** stejnojmenné výkresy grafické části ÚP Březové-Oleška v rozsahu aktualizace zastavěného území a lokalit Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-15, Z2-16, Z2-17, Z2-18, Z2-19 a Z2-20 změny č. 2, a to

a) **výkres č. B1** „Výkres základního členění území – výřezy, 1 : 5000“,

b) **výkres č. B2** „Hlavní výkres – výřezy, 1 : 5000“,

c) **výkres č. B3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřezy, 1 : 5000“.

10. **Ode dne účinnosti změny č. 2 ÚP Březové-Oleška** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Březové-Oleška**, ve znění změny č. 1, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 2, **nestanoví jinak**.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „Textová část Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Březové-Oleška" je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška**

   **Změna č. 2 ÚP Březové-Oleška byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška** za období od jeho vydání **dne 19. prosince 2017** v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2** ÚP Březové-Oleška v rozsahu zadání změny.

   **Pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška v uplynulém období od jeho vydání dne 19. prosince 2017** (dále také jen „**Zpráva**") podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 6/21-06-2021 ze **dne 21. června 2021** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona **z vlastního podnětu**, a současně pověřilo Ing. arch. Jakuba Murlu, člena zastupitelstva obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem Zprávy jako tzv. „**určený zastupitel**" ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**"). Po komunálních volbách 2022 byla pověřena „určeným zastupitelem" usnesením č. 18/21-10-2022 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze **dne 21. října 2022** starostka obce Ing. Věra Lehká.

   **Pořizovatelem Zprávy byl Obecní úřad Březová-Oleško**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra ČR v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 6/21-06-2021 ze **dne 21. června 2021** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

   **Na základě usnesení** č. 6/21-06-2021 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze **dne 21. června 2021 oznámil** Obecní úřad Březová-Oleško **veřejnou vyhláškou** čj. OUBO-0490/2021 ze **dne 24. června 2021** občanům obce Březová-Oleško, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Březová-Oleško, orgánům veřejné správy a oprávněným investorům, **možnost podávání návrhů na pořízení změny ÚP Březové-Oleška**, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚP Březové-Oleška z roku 2017. Ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 31. srpna 2021**, bylo uplatněno celkem **20 návrhů**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 7/24-03-2022 ze **dne 24. března 2022**. Stejným usnesením bylo schváleno zařadit do Zprávy **10 návrhů** na pořízení změny územního plánu, jimž bylo vyhověno nebo částečně vyhověno, zbývajícím **10 návrhům** nebylo vyhověno. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Březová-Oleško o návrzích na pořízení změny ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Březová-Oleško **informováni o výsledku jednání zastupitelstva** v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona jednotlivě dopisy ze **dne 11. dubna 2022**.

**Při pořizování Zprávy, návrhu a vydávání změny č. 2** bylo postupováno podle § 55 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona v etapách „**zpráva o uplatňování**“ a „**návrh**“ obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2 nebylo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Zprávy požadováno.

**Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2** zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva obce Ing. arch. Jakubem Murlou, podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. OUBO-0350/2022 **ze dne 22. dubna 2022** s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 4. května 2022 do 2. června 2022**, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v 23a odst. 1 (*registrovaným oprávněným investorům*) a § 47 odst. 2 stavebního zákona (*dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou se zpráva pořizuje*) v příloze oznámení pořizovatele čj. OUBO-0349/2022 ze **dne 22. dubna 2022**.

**Při projednávání návrhu Zprávy** o uplatňování územního plánu Březové-Oleška z února 2022, obdržel pořizovatel **stanovisko orgánu ochrany přírody k hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti**, **Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 068182/2022/KUSK ze **dne 31. května 2022**, který jako **orgán ochrany přírody** příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **sděluje**, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu Zprávy, včetně požadavků na zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška, samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Následně **pořizovatel obdržel** k projednávanému návrhu Zprávy **souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje**, ředitele krajského úřadu, čj. 054679/2022/KUSK ze **dne 31. května 2022** (dále jen „**souhrnné vyjádření**“), jehož součástí bylo také **stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „**orgán SEA**“) podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), uplatněné u pořizovatele podle § 47 odst. 2 s použitím § 55 odst. 1, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, ve kterém **orgán SEA** na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené Zprávě a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. **nepožaduje** v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace **zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí** (dále jen „**vyhodnocení SEA**“), po obsahové stránce dle přílohy stavebního zákona.

**Na základě výsledků projednání**, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2, pořizovatel s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva obce Ing. arch. Jakubem Murlou, **upravil** návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 a předložil jej **dne 14. června 2022** ke schválení Zastupitelstvu obce Březová-Oleško.

**Zprávu o uplatňování územního plánu Březové-Oleška za období od jeho vydání dne 19. prosince 2017, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška, schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 6/23-06-2022 ze dne 23. června 2022 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona** a **dne 22. srpna 2022** byla předána obci Březová-Oleško pro zhotovitele, firmu Ing. arch. POKOJOVÁ DANA, IČO 67925006. Schválená Zpráva byla zaevidována v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2022/129/Vi ze **dne 22. srpna 2022**.

**Při schvalování Zprávy rozhodlo** Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 6/23-06-2022 ze **dne 23. června 2022, že změna č. 2 ÚP Březové-Oleška bude pořizována zkráceným**

**postupem pořizování změny podle § 55a odst. 1 stavebního zákona**, s použitím schválené Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška.

**Po schválení Zprávy** dne 23. června 2022 navrhla starostka obce Ing. Věra Lehká jako určený zastupitel zakomponovat do pokynů pro zpracování změny č. 2 jako podnět ze strany obce zakoupené pozemky **parc. č. 67/2 a 81/2, k. ú. Oleško u Zvole**, k zařazení do kategorie „**TIn – plochy technické infrastruktury**“. Následně byla Zpráva upravena podle usnesení Zastupitelstva obce Březová-Oleško č. 4-4/2023 ze **dne 22. června 2023** tak, že byla Zpráva doplněna o požadavek změny vymezení plochy pro obecní ČOV ze zastavitelné plochy Z12 do lokality Z2-18 na pozemcích parc. č. 67/2 a 81/2, k. ú. Oleško u Zvole, a tato změna byla provedena ve všech souvislostech Zprávy. Následně **pořizovatel zpracoval úplné znění Zprávy platné ke dni 22. června 2023**, a tato se stala podkladem pro zpracování návrhu změny č. 2.

**Pořizovatelem návrhu změny č. 2 byl Obecní úřad Březová-Oleško**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena **smlouva příkazní na pořízení** územně plánovací dokumentace **změny č. 2 ÚP** Březové-Oleška a **úplného znění** ÚP Březové-Oleška po vydání změny č. 2. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 11/15-12-2022 ze **dne 15. prosince 2022** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona a § 2430 a násl. občanského zákoníku.

**Návrh změny č. 2** zhotovila v srpnu 2023 firma Ing. arch. POKOJOVÁ DANA, IČO 67925006, projektantem Ing. arch. Danou Pokojovou, autorizovaným architektem ČKA 00734, na základě schválené Zprávy podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 2 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 23. srpna 2023** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** Zprávou s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 **požadováno**.

**Pořizovatel doručil** návrh změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 v příloze dopisu čj. 2023/106/Vi ze **dne 31. srpna 2023** podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 31. srpna 2023** obci Březová-Oleško a **dne 31. srpna 2023** Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu, k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 2.

**Veřejné projednání** návrhu změny č. 2 **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Dany Pokojové, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na úterý **dne 10. října 2023 od 15:00 hodin** v restauraci Fakultní klub u Mazánka, Zvolská 401, Březová, 252 45 Březová-Oleško. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Březová-Oleško, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. OUBO-0607/2023 ze **dne 28. srpna 2023**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. OUBO-0606/2023 ze **dne 28. srpna 2023** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 5. září 2023 do dne 17. října 2023**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Lehkou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do **dne 17. října 2023**, **byly uplatněny 4 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 podání s při-**

**pomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

**Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 2** byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu doručeny **dne 9. září 2024** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2024/118/Vi ze dne 9. září 2024 **stanoviska, námitky a připomínky** uplatněné při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se **žádostí o vydání stanoviska** podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, vydal stanovisko čj. 121789/2024/KUSK ze **dne 13. září 2024**, se závěrem, že „***neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 2***“.

**K námitkách a připomínkám** uplatněným k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Lehkou, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu ze srpna 2023 a doručil je dopisem čj. 2024/121/Vi ze **dne 12. září 2024** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek uplatnil stanoviska pouze **3 dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán, ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněných stanoviscích vyjádřil dotčený orgán a nadřízený orgán svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

**Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** byly pořizovatelem ke **dni 16. října 2024** stanoveny „***Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška před vydáním***“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 2 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 2. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 po veřejném projednání, ale pouze nevýznamné zpřesnění textové a grafické části návrhu změny č. 2, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

**Nepodstatně upravený návrh změny č. 2** z října 2024 pořizovatel **dne 4. listopadu 2024** předložil společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 2** Zastupitelstvu obce Březová-Oleško podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** *[§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]*

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020**, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze **dne 12. července 2021**, Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze **dne 19. července 2023** a Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze **dne 7. února 2024** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, 2. aktualizace, účinné **dne 4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné **dne 25. srpna 2022**, 6. aktualizace, účinné **dne 3. listopadu 2022**, 3. a 10. aktualizace, účinné **dne 9. listopadu 2023**, 11. aktualizace, účinné **dne 12. února 2024** a 8. aktualizace, účinné **dne 26. dubna 2024** (dále jen „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly 1** „Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Soulad návrhu změny č. 2 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj dosud vydán.

**Regulační plán** není pro území obce Březová-Oleško Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

***ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.***

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území** *[§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]*

   Soulad návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly 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“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

   ***ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.***

5. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** *[§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]*

   Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly 3** „Soulad návrhu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

   ***ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.***

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** *[§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]*

   Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly 4** „Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

   Při pořizování návrhu změny č. 2 **byly akceptovány** požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 2 z 08/2023, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Lehkou, byly pořizovatelem stanoveny **pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 2 před vydáním** spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích a podání ostatních subjektů k veřejnému projednání návrhu změny č. 2. **Nepodstatnou úpravu** návrhu změny č. 2 provedl v říjnu 2024 projektant, a takto byl návrh změny č. 2 z 02/2024 předložen Zastupitelstvu obce Březová-Oleško **dne 4. listopadu 2024 k vydání**.

   **Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** označených jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška.

   Při pořizování návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

   Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2024/094/Vi ze **dne 15. července 2024** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen „**ZPF**“) **a státní správy**

**lesů** (dále jen „**SSL**“) o přehodnocení **nesouhlasných stanovisek k vyhodnocení záboru ZPF u lokalit Z2-5, Z2-9 a Z2-16 a k vyhodnocení záboru lesu u lokality Z2-1x** uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 112939/2023/KUSK ze dne 12. října 2023. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve změně stanovisek orgánů ZPF a státní správy lesů, čj. 094096/2024/KUSK ze dne 4. září 2024, **vyslovil souhlas** s lokalitou Z2-16, lokality Z2-1x, Z2-5 a Z2-9 byly z návrhu změny č. 2 vypuštěny.

Dále opět formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2024/095/Vi ze **dne 16. července 2024** Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, jako příslušný **dotčený orgán SSL** o přehodnocení **požadavků a nesouhlasu s lokalitou Z2-12**, vymezenou návrhem změny č. 2 ÚP Březové-Oleška, jak byly uvedeny ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 179879/2023 OŽP/Slav ze **dne 12. října 2023**, uplatněnému k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška ze srpna 2023. **Městský úřad Černošice**, odbor životního prostředí, na žádost pořizovatele o změnu stanoviska orgánu SSL zaslal pořizovateli **odpověď**, čj. MUCE 174134/2024 OŽP/Mi ze **dne 13. srpna 2024**. Závěry pořizovatele k vypořádání stanoviska orgánu SSL zapracoval pořizovatel do **bodů VP*3 a VP*5** „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška před vydáním*“, podle kterých byl zpracován návrh změny č. 2 z 10/2024, předložený pořizovatelem **dne 4. listopadu 2024** Zastupitelstvu obce Březová-Oleško k vydání.

***ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.***

7. **Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** *[§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]*

Při projednávání návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku čj. 068182/2022/KUSK ze **dne 31. května 2022**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „*...**lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „„EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.*“ a své **stanovisko odůvodnil** „*Krajský úřad posoudil předložený návrh zprávy o uplatňování ÚP Březové-Oleška a pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP v rozsahu zadání změny. V návaznosti na některé změnové plochy se nachází **EVL CZ0213802 V hladomoří** s předměty ochrany evropsky významným druhem přástevníkem kostivalovým (Callirnorpha quadriFunctaria) a pěti typy evropských stanovišť. V blízkosti EVL se nacházejí plochy **Z2-1, Z2-2 a Z2-7**, které jsou již v současné době využívány pro rekreaci. Vzhledem k velikosti a kapacitě změnových ploch však nelze předpokládat významné negativní ovlivnění tohoto ani jiného předmětu ochrany. Také vzhledem k dosavadnímu uplatňování ÚP, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné EVL ani PO v působnosti Krajského úřadu předpokládat.“.*

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 054679/2022/KUSK ze dne 31. května 2022, k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí**, uvedl, že „*...na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k předložené zprávě o uplatňování územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí** **(tzv. SEA)**.*“ a své **stanovisko**

**odůvodnil** tím, že „*Předložená zpráva o uplatňování ÚP Březové-Oleška obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP. V rámci změny č. 2 ÚP Březové-Oleška je navrhována změna funkčního využití pro změnové plochy Z2-1 až Z2-17 v k. ú. Březová u Zvole a k. ú. Oleško u Zvole. Celková rozloha ploch navržených k prověření činí cca 5,6 ha. Z hlediska prostorového uspořádání a s ohledem na funkční využití ploch stávajících a předložených ploch změnových* ***krajský úřad sděluje, že změna č. 2 ÚP Březové-Oleško nepředstavuje významnou změnu koncepce****. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.* ***Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.*** *V ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím.* ***V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy****, střety nebo rizika v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.* ***S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že úpravu koncepce není nutné posuzovat podle zákona.****“.*

Obdobný závěr **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 5** „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

***ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území“ pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Zprávy podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.***

8. **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona** *[§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]*

   **Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.** Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 podle § 55b odst. 5 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

   Obdobný závěr **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 6** „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

   ***ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.***

9. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** *[§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]*

   **Stanovisko krajského úřadu** podle § 55b odst. 5 stavebního zákona **nebylo uplatněno**.

   Obdobný závěr **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 7** „Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

   ***ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.***

10. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** *[§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]*

    *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 8 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.*

**11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** *[§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]*

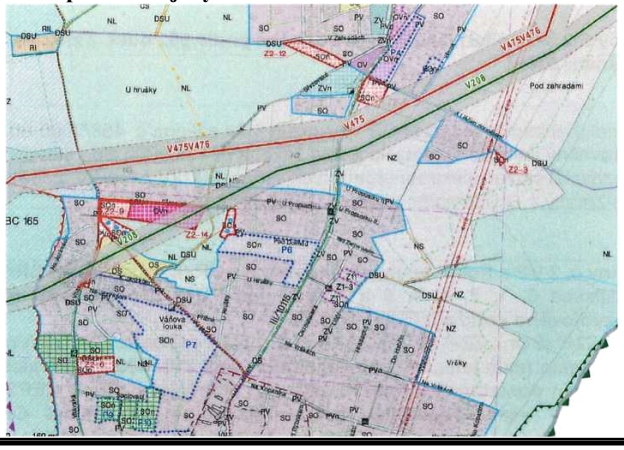
*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 9 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.“.*

**12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška ze srpna 2023 konanému dne 10. října 2023 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.**

**Pořizovatel doručil** veřejnou vyhláškou, čj. OUBO-0606/2023 ze **dne 28. srpna 2023**, návrh změny č. 2 ÚP Březové-Oleška ze srpna 2023 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška na úterý **dne 10. října 2023 od 15:00 hodin** podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 17. října 2023**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 4 podání s námitkami** dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené **pod pořadovými čísly 26, 32, 33 a 34 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška** ze srpna 2023.

**Zastupitelstvo obce Březová-Oleško** jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** usnesením č. 2-7/2024 ze **dne 20. listopadu 2024** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška ze srpna 2023, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Březová-Oleško, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Lehkou, **takto**:

| **NÁMITKY** (k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 veřejně projednaného dne 10. října 2023) | | **ROZHODNUTÍ** o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námitky | |
| **Námitky dotčených osob** *(§ 52 odst. 2 a 3 SZ)* – **26, 32, 33 a 34** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| **ČEPS, a.s.**,<br>IČO 25702556,<br>oddělení územní plánování,<br>Elektrárenská 774/2,<br>101 52 Praha 10<br>*(č. **26**; D 12. 10. 2023; pod čj. OUBO-0696/2023)* | **Námitka k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, platném znění**<br>ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona, vlastník a provozovatel staveb elektroenergetických vedení 200 kV a 400 kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 ÚP.<br>Námitka se týká<br>1. **nesouladu změny č. 2 ÚP s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen PÚR) a požadavku na zapracování rozvojového koridoru PÚR ČR E27.**<br>Odůvodnění:<br>**AD1:**<br>Z PÚR ČR vyplývá pro správní území obce Březová-Oleško, že je dotčeno rozvojovým záměrem **dvojitého vedení 400 kV Milín – Chodov, označeným jako koridor E27** a tento koridor je nutné respektovat.<br>**Z důvodu zajištění územní ochrany pro realizovatelnost rozvojového záměru ČEPS žádáme o zapracování rozvojového koridoru PÚR ČR E27 do ÚP v minimální šířce 150 m od osy záměru a o vymezení koridoru jako veřejně prospěšné stavby.** | *Podání bylo vypořádáno po jednotlivých námitkách.*<br>*Oproti originálu podání, ve kterém je text námitek a jejich odůvodnění uváděn podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu námitky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání.*<br>*1.* **Námitka vzata na vědomí.**<br>*Odůvodnění: Podání podatele, oprávněného investora, bylo uplatněno k problematice nadmístních záležitostí, vyplývajících z PÚR ČR. Podání označené dotčenou osobou jako „námitka“ nesplňuje obsahové požadavky na ní kladené dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, protože neobsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou, a na tuto skutečnost byly dotčené osoby upozorněny podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Jedná se o záměr nadmístního významu, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Tento záměr bude případně řešen sa-* |

| NÁMITKY<br>(k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 veřejně projednaného dne 10. října 2023) | | ROZHODNUTÍ<br>o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námitky | |
| **Námitky dotčených osob** *(§ 52 odst. 2 a 3 SZ)* – **26, 32, 33 a 34** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| **ČEPS, a.s.**,<br>IČO 25702556,<br>oddělení územní plánování,<br>Elektrárenská 774/2,<br>101 52 Praha 10<br>*(č. **26**; D 12. 10. 2023; pod*<br>*čj. OUBO-0696/2023)*<br>*(DOKONČENÍ)* | 2. **Vymezení ploch Z2-5 (SOn), Z2-8 (SOn), Z2-13 (SOn), Z2-14 (SOn) a Z2-16 (OVn) do ochranného pásma (dále jen „OP“) stávajícího vedení ZVN 400 kV do míst, kde má být vymezen dostatečně široký koridor pro Rozvojový záměr ČEPS. Požadujeme redukci výše uvedených ploch minimálně na hranici OP stávajících vedení dle Obr. 1, ideálně však na hranici budoucího koridoru záměru nadzemního vedení dle bodu 1.**<br>Odůvodnění:<br>**AD2:**<br>Plochy **Z2-5 (SOn), Z2-8 (SOn), Z2-13 (SOn), Z2-14 (SOn) a Z2-16 (OVn)** jsou vymezeny do ochranného pásma stávajícího vedení ZVN 400 kV a do míst, kde by měl být vymezen dostatečně široký koridor pro Rozvojový záměr ČEPS. Dle energetického zákona není možno do OP vedení ZVN 400 kV umisťovat stavby a provozovat činnosti, které by znemožnily zajištění spolehlivosti provozu tohoto zařízení, a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob. Je zřejmé, že navrhované funkční využití ploch SOn a OVn je v rozporu s podmínkami užívání ochranných pásem ZVN 400 kV dle energetického zákona. **Z důvodu zajištění územní ochrany a realizovatelnosti zdvojení vedení ZVN 400 kV žádáme o redukci výše uvedených ploch na hranici nově vymezeného, dostatečně širokého koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS.**<br>  <br> | *mostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplyne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje. V PÚR ČR je záměr E27 podmíněn splněním úkolu Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO), které má prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru ve spolupráci se Středočeským krajem. Úkol pro územní plánování není stanoven. MPO prozatím reálnost záměru neprověřilo a není možné přistoupit k vymezení koridoru v ÚP Březové-Oleška bez relevantních podkladů, což samo o sobě nezakládá rozpor návrhu Změny č. 2 s PÚR ČR. Obdobným způsobem byla vyhodnocena Krajským úřadem Středočeského kraje námitka společnosti ČEPS, a.s., k nevymezení koridoru záměru E27 dle PÚR ČR v návrhu 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.*<br>2. **Námitka vzata na vědomí.**<br>*Odůvodnění: Koridor rozvojového záměru ČEPS není návrhem Změny č. 2 vymezen, nelze proto namítat vymezení lokalit Z2-5, Z2-8, Z2-13, Z2-14 a Z2-16 v tomto koridoru. Z hlediska dotčení stávajícího ochranného pásma (dále jen „OP“) vedení V208 VN 220 kV (v námitce je chybně uvedeno vedení ZVN 400 kV, to se připravuje) lokalitami Z2-5, Z2-8, Z2-13, Z2-14 a Z2-16 návrhu Změny č. 2, tak lokalita Z2-5 bude z návrhu Změny č. 2 vypuštěna, lokalita Z2-8 vymezuje k zástavbě proluku v zastavěném území a do OP zasahuje jen z poloviny, lokalitou Z2-13 se uvádí ÚP Březové-Oleška do souladu se skutečným stavem oplocených zastavěných stavebních pozemků chatami če. 245, 736 a 964 v části Oleško a do OP zasahuje jen z pětiny, lokalitou Z2-14 se uvádí ÚP Březové-Oleška do souladu se skutečným stavem oplocených zastavěných stavebních pozemků chatami če. 1018 a 1091 v části Oleško a do OP zasahuje jen nepatrně a lokalita Z2-16 bude sloužit jako plocha veřejné infrastruktury pro umístění sběrného dvora a do OP zasahuje z poloviny, která bude využita podle podmínek správce OP, není důvod k jejímu vypuštění.* |

| NÁMITKY<br>(k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 veřejně projednaného dne 10. října 2023) | | ROZHODNUTÍ<br>o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námitky | |
| **Námitky dotčených osob** *(§ 52 odst. 2 a 3 SZ)* – **26, 32, 33 a 34** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| *(č. **32**; D 16. 10. 2023; pod čj. OUBO-0703/2023)* | **Námitka ke změně Z2-4 v návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška**<br>V průběhu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březové–Oleška došlo ke geodetickému zaměření skutečného toku Zahořanského potoka v oblasti dotčené změnou Z2-4. V důsledku toho vznikl pozemek parc. č. 233/18 v k. ú. Oleško u Zvole o výměře 63 m$^2$, který sousedí s pozemkem parc. č. 100/1 v k. ú. Oleško u Zvole a je rovněž využíván k individuální rekreaci. Z tohoto důvodu podávám námitku, **aby pozemek parc. č. 233/18 v k. ú. Oleško u Zvole byl dodatečně začleněn do změny Z2-4 s využitím jako plocha staveb pro rodinnou rekreaci (RI).** | **Námitce se vyhovuje.**<br>*Odůvodnění: Po prověření stavu mapy KN bylo pořizovatelem zjištěno, že vymezení lokality Z2-4 návrhu Změny č. 2 jako zastavitelné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RIn) by bez pozemku parc. č. 233/18 bylo nesystémové a v měřítku výkresů ÚP Březové-Oleška obtížně vymezitelné, a proto bude do lokality Z2-4 doplněn nejenom pozemek parc. č. 233/18 o výměře 63 m$^2$, ale také pozemek parc. č. 233/19 o výměře 134 m$^2$, vše k. ú. Oleško u Zvole, jako zbytkových pozemků přimknutých ke katastrální hranici Oleško u Zvole a zároveň hranici obce Březová-Oleško s obcí Petrov – viz **Pokyny** (bod VP*9).* |
| *(č. **33**; D 11. 10. 2023; pod čj. OUBO-0693/2023)* | **Námitka ke změně č. 2 ÚP obce Březová-Oleško, změna Z2-6, pozemek 34/6.**<br>Rádi bychom k návrhu změny č. 2 ÚP, číslo Z2-6 měli následující námitku, a to dle vašich pokynů. (Námitky a připomínky se uplatňují písemně, popř. způsobem podle § 37 odst. 4 správního řádu, u pořizovatele, tj. Obecního úřadu Březová-Oleško, a musí obsahovat předepsané náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, zejména musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.)<br>Dále uvádíme, že s ohledem na vlastnická práva a s přihlédnutím k charakteru a podrobnosti dokumentace se rozhodně nebude jednat o podstatné úpravy, které by vyžadovaly opakované veřejné projednání. Jedná se o 2 parametrické návrhy změn v textu změny č. 2 Z2-6.<br>1. Navrhujeme, aby ve změně č. 2 Z2-6 nebyla cesta umístěna výslovně na sever pozemku, ale aby text byl upraven tak, aby se cesta mohla umístit na jih nebo na sever, podle toho, co bude na daném místě vhodnější.<br>**Odůvodnění námitky:**<br>Navrhujeme variantnost textu o umístění cesty na sever nebo na jih z důvodu toho, že skutečný stav a využívání prostoru zřejmě ukazuje na vyšší provoz na jižní straně pozemku. Chceme mít možnost rozhodnout o tom, kde skutečně bude lepší cestu umístit až následně při zohlednění skutečných potřeb okolí a místa. Variantnost by mělo umožnit pouze textové určení – požadavek na vymezení cesty v rámci zastavitelné plochy, bez toho, aniž by tato cesta byla vymezována v grafice.<br>2. Dále navrhujeme, aby v textu byl vymazán počet možných RD, nebo aby byla uvedena podmínka na max 3RD.<br>**Odůvodnění námitky:**<br>Navrhujeme změnu, protože v rámci návrhu změny č. 2 jsou nepřesné údaje. Například výměra budoucí cesty je nadhodnocená z našeho výpočtu nejméně o 50 až 70 m2. Dále geodetický plán, který máme k dispozici k pozemku 34/6 hovoří o rozloze pozemku o více m2, než uvádí KN. KN a údaje v něm o pozemku 34/6 je navíc, dle vyjádření geodeta, v tzv. vyšší třídě nepřesnosti. Přesné zaměření geodetem je teprve v jednání. Vzhledem k tomu, že dělení pozemku má v rámci ÚP podmínku, že nový pozemek musí být nejméně 1000 m2 je zřejmé, že v našem | *Podání bylo vypořádáno po jednotlivých námitkách.*<br>*Oproti originálu podání, ve kterém je text námitek a jejich odůvodnění uváděn podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu námitky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání.*<br>*1.* **Námitce se vyhovuje.**<br>*Odůvodnění: Z lokality Z2-6 návrhu Změny č. 2 bude vypuštěna plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSUn), tzn., že celá lokalita Z2-6 bude vymezena jako plocha smíšená obytná (SOn) a podmínky prostorového uspořádání regulativů plochy smíšené obytné (SOn) textové části návrhu Změny č. 2 budou pro lokalitu Z2-6 doplněny o požadavek vymezení plochy o šíři 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci – viz **Pokyny** (bod VP*10).*<br>*2.* **Námitce se vyhovuje.**<br>*Odůvodnění: Z tabulky „Přehled lokalit změny“ subkapitoly Ac6 „Vymezení ploch změny č. 2 územního plánu“ kapitoly Ac „Urbanistická koncepce“ textové části návrhu Změny č. 2 budou u všech lokalit vypuštěny počty RD, ty mohou být uvedeny pouze v odůvodnění – viz **Pokyny** (bod VP*11).* |

| NÁMITKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 veřejně projednaného dne 10. října 2023) | | ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námitky | |
| **Námitky dotčených osob** *(§ 52 odst. 2 a 3 SZ)* – **26, 32, 33 a 34** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| *(č. **33**; D 11. 10. 2023; pod čj. OUBO-0693/2023) (DOKONČENÍ)* | případě se pohybujeme přesně na limitu tohoto údaje. A vzhledem k popsaným nepřesnostem a různým vstupním údajům o rozloze pozemku proto navrhujeme tzv. předběžnou opatrnost, která spočívá v tom, aby nebyla omezena textová část změny č. 2 v rámci Z2-6 pouze na 2RD, protože se může později, po zpřesnění výměr ukázat, že na pozemku bude možná výhledově výstavba 3RD.<br>**Údaje podle katastru nemovitostí umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických práv k pozemku na území obce**:<br>Ing. Andrej Kostík, Kurzova 2387/17, Stodůlky, 155 00, Praha 5.<br>Vlastník pozemkové parcely číslo 34/6 v k. ú. Oleško u Zvole.<br>**Vymezení území dotčeného námitkou:** Výše uvedená p. p. č 34/6 v k. ú. Oleško u Zvole. | |
| *(č. **34**; D 12. 10. 2023; pod čj. OUBO-0701/2023)* | **NÁMITKA VLASTNÍKA POZEMKŮ A STAVEB PROTI NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP**<br>pozemek dotčený námitkou – číslo parcely podle katastru nemovitostí a katastrální území: **183/8, Březová u Zvole**<br>číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: **LV 1624**<br>vymezení území dotčeného námitkou: **parcela č. 183/8**, KÚ Březová u Zvole, plochy smíšené obytné (SO)<br>kterým návrhem řešení v ÚP budu dotčen: **Kapitola AF**, plochy SO, vypuštěný text: „v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m$^2$ při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“<br>**Text námitky:**<br>Jako vlastník nesouhlasím s vypuštěním textu v kapitole AF, plochy SO: „v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m$^2$ při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“<br>Vypuštěním textu kompletně zanikne možnost získat stavební povolení pro stavbu RD na dotčeném pozemku, který má výměru 543 m$^2$.<br>**Odůvodnění**:<br>Vypuštěním textu:<br>– zanikne možnost získat stavební povolení pro stavbu RD / stavbu pro rodinnou rekreaci u všech pozemků menších než 800 m$^2$, i když jsou tyto pozemky stavební (většina pozemků v obci je v režimu ploch SO)<br>– výrazně klesne tržní hodnota u všech pozemků menších než 800 m$^2$<br>– dojde k znevýhodnění pozemků menších než 800 m$^2$ oproti ostatním pozemkům v plochách SO<br>Tato podstatná změna nebyla dopředu nijak avizována, např. ve zprávě o uplatňování ÚP a ovlivní dotčený pozemek, který byl nedávno zakoupený (srpen 2023) se záměrem stavby RD. | **Námitce se vyhovuje.**<br>*Odůvodnění: Do znění podmínek prostorového uspořádání plochy smíšené obytné (SO, SOn) kapitoly AF „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…“ textové části návrhu Změny č. 2 bude navrácen návrhem Změny č. 2 vypuštěný text druhé odrážky „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m$^2$ při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ ve znění „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 800 m$^2$ při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ a tato úprava bude promítnuta i do „srovnávacího textu“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 – viz **Pokyny** (bod VP*8).* |

**Použité zkratky:**

***)** V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo *(**č.**)* námitky dle „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška*“, dále datum doručení pořizovateli *(**D**)* a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno *(**čj.**)*.

***Pokyny** (bod VP*x) = **pokyny pro nepodstatnou úpravu** návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 2-7/2024 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 20. listopadu 2024.*

**stavební zákon** = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

**k. ú.** = *katastrální území* **ÚPD** = *územně plánovací dokumentace* **ÚP** = *územní plán (Březové-Oleška)*

**Změna č. 2** = *změna č. 2 ÚP Březové-Oleška* **ZÚR** = *zásady územního rozvoje*

**Zpráva** = *zpráva o uplatňování ÚP Březové-Oleška s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2*

## Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

## 13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška ze srpna 2023 konanému dne 10. října 2023

**Pořizovatel doručil** veřejnou vyhláškou, čj. OUBO-0606/2023 ze **dne 28. srpna 2023**, návrh změny č. 2 ÚP Březové-Oleška ze srpna 2023 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška na úterý **dne 10. října 2023 od 15:00 hodin** podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 17. října 2023**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými **č. 19 a 30** vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška ze srpna 2023.

Obecní úřad Březová-Oleško jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Lehkou, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 10 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška*“ usnesení č. 2-7/2024 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 20. listopadu 2024. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10. října 2023 pod pořadovými čísly 19 a 30 je uváděno takto:**

| **PŘIPOMÍNKY** (k návrhu změny č. 1 ÚP Jinočan z 02/2024 veřejně projednaného dne 19. dubna 2024) | | **ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE** |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část připomínky | |
| **Připomínky obce, pro kterou se změna pořizuje** (*§ 55b odst. 2 SZ*) – **19** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| **Obec Březová-Oleško**, Hlavní 1143, Oleško, 252 45 Březová-Oleško *(č. **19**; D 12. 10. 2023; pod čj. OUBO-0700/2023)* | **Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška**<br>**Připomínka se týká textové části Změna č. 2 ÚP Březové-Oleška**<br>**TEXTOVÁ ČÁST str. 11**<br>Vypuštěný text pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO, SOn/:<br>▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;<br>**Žádáme o zachování této věty ve tvaru:**<br>▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 800 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;<br>Žádáme o zachování této věty, aby mohla být zachována výměra stavebních pozemků pro 1 RD menší než 800 m².<br>**SROVNÁVACÍ TEXT str. 25**<br>Podmínky prostorového uspořádání:<br>velikost pozemků v zastavěném území je vyškrtnuta věta<br>▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;<br>**Žádáme o zachování věty ve tvaru:**<br>▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 800 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;<br>Žádáme o zachování této věty, aby mohla být zachována výměra stavebních pozemků pro 1 RD menší než 800 m².<br>**Odůvodnění**<br>V ÚPLNÉM ZNĚNÍ ÚP BŘEZOVÉ-OLEŠKA PO ZMĚNĚ Č. 1 je v případě stávajících ploch možné stavět na pozemcích menších než 800 m². Po vyjmutí této věty by na pozemcích menších než 800 m² stavba nebyla možná. Proto žádáme o zachování výše uvedené věty. | ***Připomínka akceptována.***<br>*Do znění podmínek prostorového uspořádání plochy smíšené obytné /SO, SOn/ kapitoly AF „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…“ textové části návrhu Změny č. 2 bude navrácen návrhem Změny č. 2 vypuštěný text druhé odrážky „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ ve znění „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 800 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ a tato úprava bude promítnuta i do „srovnávacího textu“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 – viz **Pokyny** (bod VP*8).* |

| PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 veřejně projednaného dne 10. října 2023) | | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část připomínky | |
| **Připomínky reg. oprávněných investorů** (*§ 23a a § 52 odst. 3 SZ*) – **30** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| **Povodí Vltavy, státní podnik**,<br>IČO 70889953,<br>závod Dolní Vltava,<br>provozní středisko povrchových a podzemních vod,<br>Grafická 429/36,<br>150 21 Praha 5<br>*(č. **30**; D 17. 10. 2023; pod čj. bez)* | **Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška**<br>– **A. vyjádření oprávněného investora**<br>– **B. vyjádření správce povodí**<br>k. ú.: **Březová u Zvole** obec: **Březová-Oleško**<br>ORP: **Černošice** kraj: **Středočeský kraj**<br>ČHP: **1-09-04-0090-1-00**<br>útvar povrchových vod: **DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka**<br>útvar podzemních vod – základní: **62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Dolní Vltava**<br>Dopisem zaevidovaným dne 4. 9. 2023 s přiděleným číslem PVL-59849/2023 bylo státnímu podniku Povodí Vltavy předloženo oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březová-Oleško, zpracovatel Ing. arch. Dana Pokojová, srpen 2023.<br>Změna č. 2 vymezuje celkem 20 nových zastavitelných ploch:<br>• k. ú. Oleško u Zvole:<br>– **Z2-3** – smíšené obytné<br>– **Z2-4, Z2-18 –** rodinná rekreace<br>– **Z2-5, Z2-6, Z2-8÷10, Z2-13÷15, Z2-17** – smíšené obytné + veřejná prostranství / dopravní infrastruktura<br>– **Z2-16** – občanské vybavení + dopravní infrastruktura<br>– **Z2-19** – technická infrastruktura<br>• k. ú. Březová u Zvole:<br>– **Z2-1, Z2-1x, Z2-2 a Z2-7** – rodinná rekreace<br>– **Z2-11** – veřejná prostranství<br>– **Z2-12** – smíšené obytné<br>**A**. **Jako oprávněný investor nevznáší** Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška k veřejnému projednání **žádnou námitku**.<br><br>**B**. **Povodí Vltavy, státní podnik**, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů má k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška k veřejnému projednání následující **připomínky**:<br>1. Pro rozvojové plochy bude bezškodným způsobem vyřešena likvidace splaškových odpadních vod, tj. napojením na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV, resp. pomocí jímek na vyvážení. Srážkové vody je třeba v maximální možné míře likvidovat v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (akumulace – zálivka, vsak, resp. využívat jako vody užitkové).<br><br>2. Pro rozvojové plochy Z2-4 a Z2-19 platí nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové hrany vodního toku.<br>Bez přílohy. | *Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.*<br><br>***A. Připomínka vzata na vědomí.***<br>*Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, sděluje, že k návrhu Změny č. 2 nemá žádnou námitku.*<br>***B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů.***<br><br>*1.* ***Připomínka vzata na vědomí.***<br>*Koncepce odkanalizování je stanovena odstavcem „• Kanalizace a čištění odpadních vod“ subkapitoly Ad2 „Technická infrastruktura“ kapitoly Ad „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části platného ÚP Březové-Oleška a návrhem Změny č. 2 se doplňuje o lokalitu Z2-18 pro nové umístění ČOV. Další podmínky není třeba stanovovat.*<br>*2.* ***Připomínka vzata na vědomí.***<br>*Pořizovatel bere připomínku správce povodí na vědomí jako konstatování a nepřezkoumává jej, protože vymezování nezastavitelné plochy podél vodních toků, tzv. manipulačního pruhu, v šíři 6 m, není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP. Oprávnění správce vodního toku užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s korytem vodního toku nejvýše v šíři* |

| PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška z 08/2023 veřejně projednaného dne 10. října 2023) | | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část připomínky | |
| **Připomínky reg. oprávněných investorů** (*§ 23a a § 52 odst. 3 SZ*) – **30** *(dle vyhodnocení VP)* | | |
| **Povodí Vltavy, státní podnik**,<br>IČO 70889953<br>*(č. **30**; D 17. 10. 2023; pod čj. bez)*<br>*(DOKONČENÍ)* | | *6 m od břehové čáry, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, je stanoveno § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.* |

**Použité zkratky:**

***)** V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo ***(č.)*** připomínky dle „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška*“, dále datum doručení pořizovateli ***(D)*** a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ***(čj.)***.

***Pokyny*** *(bod VP*x) =* ***pokyny pro nepodstatnou úpravu*** *návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 2-7/2024 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 20. listopadu 2024.*

**stavební zákon** = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

**k. ú.** = *katastrální území* **ÚPD** = *územně plánovací dokumentace* **ÚP** = *územní plán (Březové-Oleška)*

**Změna č. 2** = *změna č. 2 ÚP Březové-Oleška* **ZÚR** = *zásady územního rozvoje*

**Zpráva** = *zpráva o uplatňování ÚP Březové-Oleška s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2*

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 ÚP Březové-Oleška tvoří výkresy

a) D1 KOORDINAČNÍ VÝKRES – výřezy, 1 : 5000,

b) D3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – výřezy, 1 : 5000,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2.

## Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu Březové-Oleška, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

**Ing. Věra Lehká** v. r.
starostka obce

**Josef Harvan** v. r.
2. místostarosta obce