



# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY


Zastupitelstva obce Březová-Oleško

**č. 1/2021/OOP**

**ZMĚNA č. 1**

**územního plánu Březové-Oleška**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|  |   |  |
|--|---|--|
| Název dokumentace:   | <b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU<br/>BŘEZOVÉ-OLEŠKA</b>   | Otisk úředního razítka<br>pořizovatele:<br><br> |
| Označení správního orgánu,<br>který územní plán nebo jeho<br>změnu vydal:    | Zastupitelstvo obce Březové-Oleško<br>usnesením č. 18.11.4/2021 ze dne 18.<br>listopadu 2021 jako opatření obecné povahy č.<br>1/2021/OOP |  |
| Datum nabytí účinnosti<br>územního plánu nebo jeho<br>změny:                 | 4. prosince 2021  |  |
| Jméno a příjmení, funkce a<br>podpis oprávněné úřední<br>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](mailto:podatelna@brezova-olesko.cz); <https://www.brezova-olesko.cz>; IDS: 88qbqnr

čj.: OUBO-0891/2021

V Olešku dne: 19. listopadu 2021

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.  
tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP

### ZMĚNA Č. 1 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**“), 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. 1 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. 6 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, **usnesením č. 18.11.4/2021 ze dne 18. listopadu 2021**

### v y d á v á

### změnu č. 1 územního plánu Březové-Oleška

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. POKOJOVÁ DANA, IČO 67925006, projektantem firma Ing. arch. Danou Pokojovou, autorizovaným architektem ČKA 00734, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Březové-Oleška**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP dne 20. prosince 2017 a účinný dne 4. ledna 2018 (dále také jen „**ÚP Březové-Oleška**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména takto:

**1. Textovou částí změny č. 1 se upravuje textová část ÚP Březové-Oleška, jak je uvedeno v kapitolách nebo subkapitolách**

- a) **AA.** „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“;
- b) **AB.** „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ a **Ab2.** „Ochrana a rozvoj hodnot“;
- c) **Ac1.** „Urbanistická koncepce“, **Ac2.** „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, **Ac3.** „Vymezení zastavitelných ploch“, **Ac4.** „Vymezení ploch přestavby“, **Ac5.** „Vymezení ploch změny č. 1 územního plánu“, **Ac6.** „Systém sídelní zeleně“ a **Ac7.** „Přehled navrhovaných ploch“;
- d) **Ad1.** „Dopravní infrastruktura“, **Ad2.** „Technická infrastruktura“, **Ad3.** „Občanské vybavení“ a **Ad4.** „Veřejná prostranství“;
- e) **Ae.** „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“;
- f) **Af.** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ s doplněním nové plochy s rozdílným způsobem využití „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SOXn/**“ s úpravou regulativů v subkapitolách
  - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO, SO<sub>n</sub>/
  - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SOX<sub>n</sub>/

- PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI/
  - PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/
  - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV, OVn/
  - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
  - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV, PVn/
  - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň /ZV, ZVn/
  - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě /TI, TIIn/
  - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba /VZ/
  - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS, NSn/
- g) **AG.** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ..., PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“;
- h) **AH.** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“;
- i) **AJ.** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“;
- j) **AK.** „VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“;
- k) **AL.** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ...“;
- l) **AM.** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ...“;
- m) **AN.** „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“

textové části změny č. 1 označené jako „**A. Textová část návrhu Změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška**“.

2. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území k únoru 2021** 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. 1, vymezené ve výkresu č. B1 „**Výkres základního členění území**“ grafické části změny č. 1.
3. Změnou č. 1 se **mění ÚP Březové-Oleška v 6 lokalitách**, a to **Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5 a Z1-7**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 katastrálních území Březová u Zvole a Oleško u Zvole.
4. Změnou č. 1 se **stanovují** podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to u lokality **Z1-1** jako „**Plochy smíšené obytné /SO/**“, lokality **Z1-2** jako „**Plochy smíšené obytné /SOXn/**“, lokality **Z1-5** jako „**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OVn/**“ a lokalita **Z1-7** jako „**Plochy smíšené obytné /SON/**“ a „**Plochy veřejných prostranství /PVn/**“ dle výkresu č. B2 „**Hlavní výkres**“ grafické části změny č. 1.
5. Lokality **Z1-5 a Z1-7 (část)** změny č. 1 se **vymezují** jako **zastavitelné plochy** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
6. Lokalita **Z1-7 (část)** změny č. 1 se **vymezuje** jako **plocha přestavby P2** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
7. Lokality **Z1-3 a Z1-4** se **vypouští z etapizace** a z podmínky **zpracování územní studie** pro rozhodování o změnách jejich využití.
8. Změnou č. 1 se **nemění** základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, jak je stanoveno územním plánem Březové-Oleška.
9. Změna č. 1 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. **Nedílnou součástí** změny č. 1 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 1, kterými se **mění** obsah grafické části ÚP Březové-Oleška takto
- a) **výkres č. B1** „Výkres základního členění území – 1 : 5000“, **mění výkres č. B1** „Výkres základního členění území“ územního plánu,
  - b) **výkres č. B2** „Hlavní výkres – 1 : 5000“, **mění výkres č. B2** „Hlavní výkres“ územního plánu,
  - c) **výkres č. B4** „Výkres pořadí změn v území (etapizace) – 1 : 10 000, **mění výkres č. B3** „Výkres pořadí změn v území (etapizace)“ územního plánu.
11. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Březové-Oleška** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Březové-Oleška**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, **nestanoví jinak**.

## **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

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

2. **Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška**

**Pořízení změny č. 1** územního plánu Březové-Oleška **z vlastního podnětu** schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 07.03.11/2018 ze **dne 7. března 2018** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona.

**Pořizovatelem změny č. 1** 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 na pořízení změny č. 1. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 07.03.11/2018 ze **dne 7. března 2018** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

**Současně se schválením pořízení změny č. 1** ÚP Březové-Oleška Zastupitelstvo obce Březová-Oleško pověřilo usnesením č. 07.03.11/2018 ze **dne 7. března 2018** člena zastupitelstva, **Ing. Petra Šilhánka**, starostu obce, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). **Po komunálních volbách 2018** byl usnesením č. 22-10-15/2018 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze **dne 22. října 2018** pověřen jako určený zastupitel nový starosta obce, **Ing. Aleš Dvořáček**. Při schvalování úpravy zadání změny č. 1 a jeho doplnění byl usnesením č. 11-02-03/2021 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze **dne 11. února 2021** pověřen jako určený zastupitel člen zastupitelstva **Ing. arch. Jakub Murla**.

**Před zpracováním návrhu Zadání** bylo pořizovatelem posouzeno podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona a připraveno k rozhodnutí zastupitelstvu obce **celkem 11 návrhů** na pořízení změny č. 1 ÚP Březové-Oleška, jak byly uplatněny **do dne 16. května 2018**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško **usnesením č. 21-05-2/2018 ze dne 21. května 2018** a schválilo zařadit **do Zadání změny č. 1 celkem 5 návrhů** na pořízení změny č. 1, jimž bylo vyhověno. **Nebylo vyhověno 5 návrhům**, které požadovaly vymezení nových zastavitelných ploch, když stávající zasta-

vitelné plochy nejsou ještě vyčerpány. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Březová-Oleško o návrzích na pořízení změny č. 1 ÚP, byly jejich navrhovatelé obcí Březová-Oleško dne 11. června 2018 informováni o výsledku jednání zastupitelstva podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

**Při pořizování a vydávání změny č. 1** bylo postupováno v rozsahu změny podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapě „zadání“, po které následovala etapa „návrh“ podle 55b odst. 1 stavebního zákona, tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**. Při aplikaci § 55b stavebního zákona bylo při pořizování a vydání změny č. 1 územního plánu dále postupováno obdobně podle § 53, 54 a § 55 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 nebylo zadáním požadováno.

**Návrh zadání změny č. 1** zpracoval pořizovatel podle předchozích usnesení č. 07.03.11/2018 ze dne 7. března 2018 a č. 21-05-2/2018 ze dne 21. května 2018 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Šilhánkem, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. OUBO-0608/2018 **ze dne 31. července 2018** s jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 2. srpna 2018 do 31. srpna 2018**, a současně návrh zadání změny č. 1 pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. OUBO-0607/2018 **ze dne 31. července 2018**.

**Na základě vyhodnocení** uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 1, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Šilhánkem, upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 1 a předložil jej **dne 25. září 2018** ke schválení Zastupitelstvu obce Březová-Oleško.

**Zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 03.10.1/2018 ze dne 3. října 2018** podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona a bylo předáno **dne 19. října 2021** zhotoviteli, firmě Ing. arch. POKOJOVÁ DANA. Schválené zadání bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele pod čj. 2018/147/Vi **dne 19. října 2018**.

**Současně se schválením zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška rozhodlo** Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 03.10.1/2018 ze dne 3. října 2018, že změna č. 1 ÚP Březové-Oleška bude dále pořizována zkráceným postupem podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. ledna 2018, v návaznosti na schválené zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška, které stanovilo obsah změny č. 1 ÚP Březové-Oleška v souladu s § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona.

**Zastupitelstvo obce Březová-Oleško**, ještě před zahájením prací projektanta na návrhu změny č. 1, rozhodlo usnesením č. 11-02-3/2020 ze dne **11. února 2020** o úpravě schváleného zadání změny č. 1 **vypuštěním lokality Z1-7** pro obecní ČOV a o doplnění zadání změny č. 1 o požadavky na uvedení platného ÚP Březové-Oleška **do souladu s rozsudkem** čj. 54 A 6/2019-30 Krajského soudu v Praze ze dne 17. října 2019 a novelami stavebního zákona a souvisejících právních předpisů. Poté **pořizovatel zpracoval úplné znění Zadání** platné ke dni **11. února 2020**, a to se stalo podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1.

**Návrh změny č. 1** zhotovila v květnu 2021 firma Ing. arch. POKOJOVÁ DANA, IČO 67925006, projektantem Ing. arch. Danou Pokojovou, autorizovanou architektkou ČKA 00734, na základě úplného znění zadání z 11. února 2020 a rozhodnutí Zastupitelstva obce Březová-Oleško o zkráceném postupu pořizování podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu změny č. 1 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 3. června 2021** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo** zadáním změny č. 1 **požadováno**.

**Pořizovatel doručil návrh změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška** z 05/2021 v příloze dopisu čj. 2021/052/Vi ze dne 8. června 2021 podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 8. června 2021**

obci Březová-Oleško a **dne 9. června 2021** 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. 1.

**Veřejné projednání** návrhu změny č. 1 **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona a 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 **den 15. července 2021 od 16:00 hodin** ve Fakultním klubu 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-0891/2021 ze **dne 7. června 2021**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. OUBO-0436/2021 ze **dne 7. června 2021** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 10. června 2021 do dne 22. července 2021**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Jakubem Murlou, **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 22. července 2021**, **bylo uplatněno 5 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 podání s připomínkami** 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. 1** byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **krajskému úřadu** jako nadřízenému orgánu doručeny **dne 3. srpna 2021** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2021/078/Vi ze dne 3. srpna 2021 **všechna podání** uplatněná 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 stavebního řádu, vydal stanovisko čj. 099733/2021/KUSK ze dne 9. srpna 2021 se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu**“.

**K námitkách a připomínkám** uplatněným k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Jakubem Murlou, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu z května 2021 a doručil je dopisem čj. 2021/120/Vi ze **dne 15. října 2021** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 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 uplatnily stanoviska 2 dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a ostatní dotčené orgány nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány 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 stanoveny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška před vydáním“** k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 1. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu** návrhu změny č. 1 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

**Upravený návrh změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z listopadu 2021** pořizovatel **dne 16. listopadu 2021 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1** Zastupitelstvu obce Březová-Oleško podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

**3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 1 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. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne **17. srpna 2020** a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne **12. července 2021** (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**, a 2. aktualizace účinné dne **4. září 2018** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím kapitoly 1 „**Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 3 „**Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 4 „**Soulad s požadavky zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 1 z 05/2021, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Jakubem Murlou, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu**

**změny č. 1 před vydáním** spojené se zpracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích k veřejnému projednání návrhu změny č. 1. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1** územního plánu Březové-Oleška provedla v listopadu 2021 projektantka, Ing. arch Dana Pokojová, a takto byl návrh změny č. 1 z 11/2021 předložen Zastupitelstvu obce Březová-Oleško **dne 16. listopadu 2021 k vydání**.

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** označených jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořízení a vydání změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 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. 1 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 zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku čj. 104955/2018/KUSK ze **dne 20. srpna 2018**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...**lze vyloučit významný vliv změny č. 1 ÚP Březové-Oleška, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.**“ a své **stanovisko odůvodnil** takto: „**Přímo na území obce se nachází EVL V hladomoří (kód CZ0213802), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Kontinentální opadavé křoviny, Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích, Panonské skalní trávníky, Chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů, Dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum a populace motýla přástevníka kostivalového. Vzhledem k úzce plošně vymezenému rozsahu změny ÚP Březové-Oleška, bez přímého zásahu do EVL není možno předpokládat žádné ovlivnění uvedené lokality, ani jiné součásti soustavy Natura 2000.**“.

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 102635/2018/KUSK ze dne 27. srpna 2018, k návrhu zadání změny č. 1 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, kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a předloženého návrhu zadání změny č. 1 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí (tzv. SEA).**“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „**Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Rizika pro veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou identifikována jako významná.**“.

**ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 1 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 změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.** Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 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.



**ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 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.

**ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 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. 1 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. 1 v kapitole 9 „**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f).**“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška z května 2021 konanému dne 15. července 2021 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. OUBO-0436/2021 ze dne 7. června 2021, návrh změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z května 2021 a současně oznámil konání jeho veřejného projednání na den 15. července 2021 od 16:00 hodin podle § 55b odst. 2 a s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 22. července 2021, v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona a s použitím § 52 odst. 4 stavebního zákona, **obdržel 5 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, uvedených **pod pořadovými čísly 31 až 35 vyhodnocení veřejného projednání** návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška z května 2021.

Zastupitelstvo obce Březová-Oleško jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 18.11.4/2021 ze dne 18. listopadu 2021 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z května 2021 a jejich odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Březová-Oleško, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva obce Ing. arch. Jakubem Murlou, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto**:

| N Á M I T K Y  |   | ROZHODNUTÍ<br>o námitkách a odůvodnění   |
|--|---|--|
| (k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška veřejně projednaného dne 15. července 2021)                                   |   |  |
| údaje o podateli*)   | úplné znění nebo významná část námítky  |  |
| Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 31 až 35 (dle vyhodnocení VP)  |   |  |
| Ing. Aleš Dvořáček,<br>Hlavní 21, Březová,<br>252 45 Březová-Oleško<br>(č. 31; D 15. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0545/2021) | <b>Podnět ke změně č. 1 ÚP</b><br>Touto cestou písemně formuluji můj podnět ke změně č. 1 ÚP obce vznesený na zastupitelstvu obce dne 21. 6. 2021. Vzhledem k obecnému nedostatku veřejných prostranství a k faktu, že v dané lokalitě jsou vzrostlé stromy a v současnosti již | <i>Podání uvozené jako „Podnět“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno z opatrnosti jako „námitka“, protože podle § 55b odst. 2 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu,</i> |

| N Á M Í T K Y<br>(k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška veřejně projednaného dne 15. července 2021)  |  | ROZHODNUTÍ<br>o námitkách a odůvodnění   |
|--|--|--|
| údaje o podateli*)   | úplné znění nebo významná část námitky   |  |
| Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 31 až 35 (dle vyhodnocení VP)  |  |  |
| Ing. Aleš Dvořáček,<br>Hlavní 21, Březová,<br>252 45 Březová-Oleško<br>(č. 31; D 15. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0545/2021)<br>(DOKONČENÍ)  | slouží jako odpočinková plocha pro občany (je zde umístěná lavička), navrhuji ponechat plochu P4 (východně od mateřské školky) pro určení jako plochy občanského vybavení – <b>veřejná zeleň</b> , minimálně její jižní část, právě se vzrostlými stromy a lavičkou.   | uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky.<br><b>Námitce se nevyhovuje.</b><br><i>Odůvodnění:</i> Plocha přestavby P4, vymezená platným ÚP Březové-Oleška jako plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OVn), není předmětem řešení návrhu Změny č. 1, a proto se nelze námitkou zabývat. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a plocha přestavby P4 není měněnou částí.   |
| Ing. Anna Kovaříková,<br>K Jezírkům 145,<br>Oleško,<br>252 45 Březová-Oleško<br>(č. 32; D 19. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0556/2021)  | <b>Námitka vůči výrokové části změny ÚP č. 1 obce Březová-Oleško.</b><br>Jsem majitelkou pozemku 47/5, který sousedí s pozemkem 164/8 a podávám námitku vůči výrokové části změny ÚP č. 1 obce Březová-Oleško.<br>Moje námitka směřuje proti plánované přeměně pozemku označovaného ve změně Z1-Z6 z ostatní plochy na plochu občanské vybavenosti.<br>Žádám, aby tento pozemek zůstal ostatní plochou.  | <b>Námitce se vyhovuje.</b><br><i>Odůvodnění:</i> Lokalita Z1-6 návrhu Změny č. 1 bude vypuštěna. Na základě požadavku zadání Změny č. 1 bylo prověřeno řešení lokality Z1-6 a v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 bude lokalita Z1-6 vypuštěna, veřejný zájem na ochraně přírody je výrazně vyšší, než veřejný zájem na změně jejího využití ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) na zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OVn-návrh), která má negativní dopady na přírodu – viz <b>Pokyny</b> (VP*1).  |
| Ing. Jiří Lekeš,<br>Lumiérů 498/35,<br>152 00 Praha 5;<br>Ing. Michaela Lekešová,<br>K Opidu 655,<br>252 41 Dolní Břežany<br>(č. 33; D 27. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0579/2021) | <b>Připomínka k návrhu ÚP obce Březová-Oleško</b><br><b>I.</b><br>Dne 9. 6. 2021 byl veřejnou vyhláškou zpřístupněn návrh změny č. 1 ÚP obce Březová-Oleško (dále jen „Návrh“), jehož projednání se konalo 15. 7. 2021. Písemné námitky a připomínky proti Návrhu je možné podat do 22. 7. 2021.<br><b>II.</b><br>Podatelé jsou vlastníky nemovitostí v obci Březová-Oleško, konkrétně pozemků parc. č. 174/34 a parc. č. st. 96, jehož součástí je budova čp. 183, zapsaných na listu vlastnictví č. 563, k. ú. Březová u Zvole, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „pozemek parc. č. 174/34“, resp. „pozemek parc. č. 96“).<br><b>III.</b><br>Podatelé uplatňují následující připomínku:<br><b>Podatelé nesouhlasí s následující částí odůvodnění Návrhu: Kapitola 1 – Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem Část A/, písm. m) Požadavek rep. priority č. 23:</b><br><i>Návrh změny č. 1 ÚP řeší úpravu textového vymezení veřejného prostranství, kde budou/Jsou umístěny obslužné komunikace. Úprava je řešena ve snaze dosáhnout souladu s právními předpisy. Šířka veřejného prostranství mezi pozemky stávajících rekreačních staveb a pozemků pro plochy smíšené obytné by měla v celé délce ulice splnit šířkové parametry min. 8 m pro kvalitní vyřešení jak prostorové, tak funkční dopravní příjezdové komunikace a celého urbanistického prostoru pro bydlení kvalitního rezidenčního charakteru zástavby v obci.</i><br><b>Podatelé žádají, aby odůvodnění Návrhu bylo upraveno tak, aby bylo zřejmé, že se požadavek na šířku veřejného</b> | <i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjekty jejich podatelů vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</i><br><b>Námitce se nevyhovuje.</b><br><i>Odůvodnění:</i> Námitka směřuje pouze proti odůvodnění návrhu Změny č. 1, tj. proti jeho textové části, tj. proti části návrhu Změny č. 1, která nic nevymezuje, nestanovuje ani neukládá a za použití analogie s § 82 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze jen proti odůvodnění uplatňovat námitky. Podle textu přezkoumání republikové priority č. 23 nelze o ničem rozhodovat, jedná se pouze o předepsané prokázání souladu návrhu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR. Úplné znění ÚP Březové-Oleška po vydání změny č. 1 již textovou část odůvodnění neobsahuje, protože není součástí ÚP Březové-Oleška, ale pouze Změny č. 1 a dále se nepoužije. |

| N Á M Í T K Y   |  | ROZHODNUTÍ<br>o námitkách a odůvodnění   |
|---|--|--|
| údaje o podateli*)  | úplné znění nebo významná část námítky   |  |
| Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 31 až 35 (dle vyhodnocení VP)   |  |  |
| <b>Ing. Jiří Lekeš,</b><br>Lumiérů 498/35,<br>152 00 Praha 5;<br><b>Ing. Michaela Lekešová,</b><br>K Opidu 655,<br>252 41 Dolní Břežany<br>(č. 33; D 27. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0579/2021)<br>(DOKONČENÍ) | <b>prostranství nedotýká pozemků kolem stávajících pozemních komunikací, a aby bylo v odůvodnění Návrhu jasně vymezeno, že se tento požadavek týká pouze smíšených ploch obytných SOn, tak jako je uvedeno v jiných částech odůvodnění Návrhu.</b><br><b>Odůvodnění:</b><br>Podatelé jsou vlastníci pozemku parc. č. 174/34 sousedícího se stávajícími místními komunikacemi v ulici Olešská a Na Vyhlídce. Nové znění návrhu by se jich tedy nemělo dotknout, neboť pozemní komunikace sousedící s jejich pozemky jsou již stanoveny, přičemž pozemek parc. č. 174/34 je v ÚP vyznačen jako SO, nikoli jako SOn.<br>Podatelé se však obávají, že nejasná formulace odůvodnění Návrhu, kdy není zřejmé, že se podmínka šířky veřejného prostranství uplatní pouze u stanovení nových pozemních komunikací v plochách SOn, a kdy je navíc ve výše uvedeném bodu odůvodnění zmíněn požadavek na 8 m, bez možnosti snížení na 6,5 m, by mohla vést k tomu, že by v praxi došlo k situaci, kdy by např. při žádosti o stavební povolení k pozemku parc. č. 174/34 mohlo být vyloženo, že veřejné prostranství na pozemních komunikacích přiléhajících k tomuto pozemku musí být rozšířeno na 8 m jako podmínka vydání stavebního povolení.<br>Vzhledem k tomu, žádají podatelé o úpravu odůvodnění Návrhu ve výše uvedeném bodě. |  |
| <b>Jiří Válek,</b><br>Františka Křižíka<br>1392/23,<br>170 00 Praha 7;<br><b>Helena Válková,</b><br>K Jezírkům 910,<br>252 45 Březová-Oleško<br>(č. 34; D 19. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0555/2021)           | <b>Námítka vůči změně ÚP</b><br>Podáváme tímto námitku proti změně ÚP č. 1 pozemek 164/8 ve změně Z1-6 z ostatní plochy na plochu k občanské vybavenosti. Jsme majitelé pozemku č. 47/12 který sousedí s pozemkem č. 164/8. Žádáme, aby tento pozemek nadále zůstal ostatní plochou.   | <b>Námítce se vyhovuje.</b><br><b>Odůvodnění:</b> Lokalita Z1-6 návrhu Změny č. 1 bude vypuštěna. Na základě požadavku zadání Změny č. 1 bylo prověřeno řešení lokality Z1-6 a v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 bude lokalita Z1-6 vypuštěna, veřejný zájem na ochraně přírody je výrazně vyšší, než veřejný zájem na změně jejího využití ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) na zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OVn-návrh), která má negativní dopady na přírodu – viz <b>Pokyny</b> (VP*1).  |
| <b>Václav Wiesner,</b><br>Vltavská 371, Oleško,<br>252 45 Březová-Oleško<br>(č. 35; D 1. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0519/2021)  | <b>Připomínka, námitka, žádost k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1</b><br>Dne 14. července se koná veřejné projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška. Ze zdravotních důvodů se nemohu tohoto projednávání zúčastnit osobně, podávám moji připomínku, námitku, žádost písemně předem:<br><b>Žádám, aby v ÚP obce byl můj pozemek číslo parcely 160, Na Jezírkách, vyznačen jako stavební.</b><br>Přikládám situační plánec a průvodní souhrnnou technickou zprávu, pro úsporu papíru jen elektronicky. Vypracoval Ing. Arch. Luboš Knytl, který vyučuje na ČVUT a velmi se podivuje, že mi stále zabraňujete stavbě na tomto pozemku.<br>Za 30 let jsem podal již řadu žádostí a připomínkoval každé projednávání ÚP, neúspěšně. Nebyl k tomu žádný racionální důvod, pozemek je v intravilánu, přesně uprostřed obce, v zastavěné části, vede k němu komunikace. Důvodem je jen osobní nenávist některých zastupitelů. Byli jsme s manželkou u starosty pana Šilhánka, řekl: kdybychom tam seděli do rána,   | <b>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadeslanou připomínku, námitku a žádost z opatrnosti jako námitku.</b><br><b>Námítce se nevyhovuje.</b><br><b>Odůvodnění:</b> K meritlu námítky se pořizovatel vyjádřil již při vypořádání připomínky podatele námítky ze dne 24. 8. 2018, zapsané u Obecního úřadu Březová-Oleško dne 27. 8. 2018 pod čj. OUBO-0662/2018, uplatněné při projednávání návrhu Zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Schválené Zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška, včetně vyhodnocení jeho projednávání, a to včetně citované připomínky, je k nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadu Březová-Oleško a také způsobem umožňujícím dálkový |

| N Á M I T K Y  |   | ROZHODNUTÍ<br>o námitkách a odůvodnění  |
|--|---|---|
| (k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška veřejně projednaného dne 15. července 2021)   |   |   |
| údaje o podateli*)   | úplné znění nebo významná část námítky  |   |
| Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 31 až 35 (dle vyhodnocení VP)  |   |   |
| Václav Wiesner,<br>Vltavská 371, Oleško,<br>252 45 Březová-Oleško<br>(č. 35; D 1. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0519/2021)<br>(DOKONČENÍ)   | <p>tak nám souhlas nedá. Nabízí se domněnka, že pan Šilhánek očekával nějakou finanční pozornost.</p> <p>V roce 2018 bylo podáno trestní oznámení na pana Šilhánka, pro trestný čin poškození a ohrožení životního prostředí, za likvidaci biotopu Na Jezírkách. Na třech místech byl bez povolení vytěžen, prodán kámen. Pod horou je několik metrů hluboká jáma, kam byl zavezen neodbouratelný hasební materiál, po požáru továrny ve Zvoli, ten kontaminuje spodní vody na Olešku. To vše bylo provedeno bez stavebního povolení a bez důležité studie vlivu na životní prostředí. Pan Šebek se potřeboval zbavit výkopového a odpadního materiálu ze stavby megalomanské továrny ve Zvoli. Pan Šilhánek mu vyšel vstříc a určitě to nebylo zadarmo. V souvislosti se zdevastovanými Jezírky si nemohu nechat líbit, že mi nedovolujete postavit malý domek se zahradou, což by byl přínos pro životní prostředí Na Jezírkách.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– situační plánec umístění stavby rodinného domu na parcele č. 160</li><li>– průvodní a souhrnnou technickou zprávu předběžného záměru RD na ppč. 160</li></ul> | <p>přístup na stránkách obce Březová-Oleško. Podatel námítky měl tudíž možnost se s vypořádáním jeho připomínky k návrhu Zadání Změny č. 1 seznámit. Pořizovatel v tomto vypořádání uvedl, a to již v říjnu 2018, že do návrhu zadání Změny č. 1 byly zařazeny návrhy na změnu ÚP Březové-Oleška, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením ze dne 21. 5. 2018 podle § 46 odst. 3 stavebního zákona. Podatel námítky nerespektoval postup stanovený stavebním zákonem pro uplatnění návrhu na změnu ÚP podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, o kterém nejdříve musí rozhodnout zastupitelstvo obce podle § 46 odst. 3 stavebního zákona na základě stanoviska pořizovatele. Připomínku uplatněnou k návrhu zadání Změny č. 1, ale nyní i námítku k návrhu Změny č. 1 nelze akceptovat, protože relevantní připomínka či námitka může být uplatněna pouze k tomu, co je projednáváno, a změna využití pozemku parc. č. 160, k. ú. Oleško u Zvole, z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu smíšenou obytnou (SO), nebyla součástí návrhu zadání Změny č. 1, ale ani návrhu Změny č. 1, a proto se neprojednávala.</p> |
| Použité zkratky:   |   |   |
| *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 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. 1 ÚP Březové-Oleška před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 18.11.4/2021 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 18. listopadu 2021.                  |   |   |
| stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů   |   |   |
| k. ú. = katastrální území RP = regulační plán ÚP = územní plán (Březové-Oleška) ÚPD = územně plánovací dokumentace   |   |   |
| ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Březové-Oleška   |   |   |
| ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)  |   |   |

### 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. 1 ÚP Březové-Oleška z května 2021 konanému dne 15. července 2021 ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. OUBO-0436/2021 ze dne 7. června 2021 návrh změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z května 2021 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška na den 15. července 2021 od 16:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 22. července 2021, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 Březové-Oleška přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 29 a 36 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z května 2021.



Obecní úřad Březová-Oleško, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, členem zastupitelstva obce Ing. arch. Jakubem Murlou, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona k ní učinil závěr, který je uveden v příloze č. 4 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška“ usnesení č. 18.11.4/2021 Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 18. listopadu 2021. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 15. července 2021 pod pořadovými čísly 29 a 36 je uváděno takto:**

| PŘIPOMÍNKY<br>(k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z 05/2021 veřejně projednaného dne 15. července 2021)   |  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ<br>POŘIZOVATELE  |
|--|--|---|
| údaje o podateli*)   | úplné znění nebo významná část připomínky  |   |
| Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 (dle vyhodnocení VP)   |  |   |
| <b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b><br>IČO 70889953,<br>závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5<br>(č. 29; D 20. 7. 2021; čj. bez) | <b>Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška</b><br><b>A. vyjádření oprávněného investora</b><br><b>B. vyjádření správce povodí</b><br>Obec: <b>Březová-Oleško</b> Vodopr. úř.: <b>Černošice</b><br>Č.h.p.: <b>1-09-04-0060;-0070;-0090-1-00;-0090-2-00</b><br>K. ú.: <b>Březová u Zvole, Oleško u Zvole</b> ZVHM: <b>12-42-3</b><br>ID VÚ: <b>DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy</b><br>Dopisem doručeným dne 10. 6. 2021 s přiděleným číslem PVL-42417/2021 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška. Dokumentaci vypracovala Ing. arch. Dana Pokojová v květnu 2021.<br><u>Změna č. 1 řeší celkem 7 lokalit:</u><br>• k. ú. Oleško u Zvole:<br>– <b>Z1-1</b> – smíšené obytné<br>– <b>Z1-3</b> – (Z11) – smíšené obytné – vypuštění podmínky územní studie, vyjmutí z etapizace<br>– <b>Z1-6</b> – občanské vybavení<br>• k. ú. Březová u Zvole:<br>– <b>Z1-2</b> – (Z3) – smíšené obytné s novým regulativem – vypuštění podmínky územní studie, vyjmutí z etapizace<br>– <b>Z1-4</b> – (Z7) – smíšené obytné – vyjmutí z etapizace<br>– <b>Z1-5</b> – občanské vybavení<br>– <b>Z1-7</b> – smíšené obytné<br>Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka, jehož chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu a ekologický stav jako poškozený a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.<br><b>A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška k veřejnému projednání žádnou námitku.</b><br><b>B. Povodí Vltavy, státní podnik,</b> 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. 1 ÚP Březové-Oleška k veřejnému projednání následující <b>připomínky</b> :<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 vyvěžení.<br>2. Srážkové vody z území je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (akumulace-zálivka, vsak, resp. využívat jako vody užitkové). Srážkové vody z nově budovaných komunikací, či jiných ve- | <i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 55b odst. 2 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.</i><br><br><b>A. Připomínka vzata na vědomí.</b><br><br><b>B. Připomínky vzaty na vědomí.</b><br><i>Připomínky pod body 1 a 2 se netýkají projednávaného návrhu Změny č. 1, ale ÚP Březové-Oleška, který nabyl účinnosti dne 4. 1. 2018, jsou proto irelevantní. Veřejně projednaný návrh Změny č. 1 nemění koncepci veřejné vodohospodářské infrastruktury a nevymezuje nové rozvojové plochy (lokalita Z1-6 bude vypuštěna), takže požadavek správce Povodí Vltavy na splnění podmínek, není k čemu přiřadit. Koncepci likvidace srážkových vod na vlastních pozemcích a likvidace splaškových od-</i> |

| PŘIPOMÍNKY<br>(k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z 05/2021 veřejně projednaného dne 15. července 2021)  |  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ<br>POŘIZOVATELE  |
|---|--|---|
| údaje o podateli*)  | úplné znění nebo významná část připomínky  |   |
| Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 (dle vyhodnocení VP)  |  |   |
| Povodí Vltavy,<br>státní podnik,<br>IČO 70889953,<br>závod Dolní Vltava,<br>Grafická 429/36,<br>150 21 Praha 5<br>(č. 29; D 20. 7. 2021;<br>čj. bez)<br>(DOKONČENÍ) | řejných zpevněných ploch je třeba v maximální míře likvidovat v zatravnovacích páslech, resp. vsakovacích objektech. V případě záměru zaústit tyto vody do toku je třeba řešit jejich retenci a následné řízené vypouštění. Bez přílohy. | padních vod stanovuje odstavce „Kanalizace a čištění odpadních vod“ subkapitoly Ad2 „Technická infrastruktura“ kapitoly AD „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ textové části platného ÚP Březové-Oleška a jeho grafická část. |

| PŘIPOMÍNKY<br>(k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z 05/2021 veřejně projednaného dne 15. července 2021)  |  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ<br>POŘIZOVATELE   |
|---|--|--|
| údaje o podateli*)  | úplné znění nebo významná část připomínky  |  |
| Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 36 (dle vyhodnocení VP)  |  |  |
| Agentura ochrany<br>přírody a krajiny České republiky,<br>Regionální pracoviště Střední Čechy,<br>Podbabská 2582/30,<br>160 00 Praha 6<br>(č. 36; D 19. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0563/2021) | <b>Stanovisko ke změně ÚP obce Březová-Oleško</b><br>AOPK ČR, RP Střední Čechy byla požádána o vyjádření ke změně ÚP, zejména s přihlédnutím k výskytu zvláště chráněných druhů (ZCHD) rostlin, jmenovitě druhu křivatec český pravý ( <i>Gagea bohemica</i> ssp. <i>bohemica</i> ). Změna ÚP byla oznámena veřejnou vyhláškou č. 210609 na úřední desce obce dne 9. 6. 2021.<br><b>Popis situace:</b><br>Mezi plochami, dotčenými změnou ÚP, byla jakožto plocha, kde by mohlo dojít ke kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny, identifikována plocha označená v dokumentaci jako lokalita změny Z1-6, která se celá nachází na pozemku p. č. 164/8, k. ú. Oleško u Zvole. Plocha je dle ÚP umístěna s odstupem 15 m od hranice lesa, který se rozkládá severně od hranice pozemku. Naprostou většinu plochu pozemku pokrývá zapojený travník. V jeho skladbě převládají četné teplomilné a suchomilné prvky jako mateřídouška vejčitá ( <i>Thymus pulegioides</i> ), chrpa latnatá ( <i>Centaurea stoebe</i> ), mařinka psi ( <i>Asperula cynanchica</i> ), hvozdík kartouzek ( <i>Dianthus carthusianorum</i> ), máčka ladní ( <i>Eryngium campestre</i> ) a další. Složení jej řadí mezi acidofilní suché travníky svazu <i>Koelerio-Phleion phleoidis</i> . V menší míře je doplňují typické luční rostliny širší ekologické valence a místy také ruderalní druhy a expanzivní traviny. Travník trpí absencí hospodaření, v jejím důsledku dochází mj. k akumulaci živin a postupnému šíření posledně zmíněných skupin druhů, do budoucna pak hrozí i ztráta stávající pestrosti a vymizení vzácných druhů. Přes tuto jistou míru degradace je však porost stále dobře zachovaný a velmi pestrý.<br>Vzhled vegetace dobře odráží heterogenní stanovištní podmínky pozemku. Vedle vysokých zapojených porostů se objevují četné plochy s mělkou půdou a řídkou vegetací, na nichž je společenstvo suchých travníků vyvinuto nejvýrazněji, které nejsnáze odolávají degradaci a zároveň jsou nejpříznivější pro výskyt konkurenčně slabých druhů, mezi něž patří i již zmíněný, silně ohrožený (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – dále jen ZOPK) křivatec český pravý ( <i>Gagea bohemica</i> ssp. <i>bohemica</i> ), jehož výskyt je mandelinka <i>Chrysolina cerealis</i> , vedenou v aktuálním červeném seznamu jako silně ohroženou (EN).<br>Zvláštní postavení v rámci pozemku má nízký izolovaný výchoz horniny v jeho západním cípu. Zde se teplomilná vegetace vy- | <u>Podání uvozené jako „stanovisko či vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 55b odst. 2 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky. Podatel, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, nemá postavení dotčeného orgánu podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a proto nemůže uplatňovat „stanovisko“ a o námitku se nejedná, protože podatel, nic nenamítá.</u><br><b>Připomínka akceptována.</b><br>Lokalita Z1-6 návrhu Změny č. 1 bude vypuštěna. Na základě požadavku zadání Změny č. 1 bylo prověřeno řešení lokality Z1-6 a v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 bude lokalita Z1-6 vypuštěna, veřejný zájem na ochraně přírody je výrazně vyšší, než veřejný zájem na změně jejího využití ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) na zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OVn-návrh), která má negativní dopady na přírodu – viz <b>Pokyny (VP*1)</b> . |

| PŘIPOMÍNKY<br>(k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z 05/2021 veřejně projednaného dne 15. července 2021)   |   | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ<br>POŘIZOVATELE |
|--|---|------------------------------------|
| údaje o podatelci*)  | úplné znění nebo významná část připomínky   |                                    |
| Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 36 (dle vyhodnocení VP)   |   |                                    |
| Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky,<br>Regionální pracoviště<br>Střední Čechy,<br>Podbabská 2582/30,<br>160 00 Praha 6<br>(č. 36; D 19. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0563/2021)<br>(POKRAČOVÁNÍ) | <p>skytuje ve své nejreprezentativnější a nejméně degradované podobě. Pestrost vegetace i stanovištních podmínek má zásadní význam pro ostatní biotu v místě.</p> <p>Výskyt křivatce českého pravého je pravděpodobně nejvýznamnějším jednotlivým botanickým fenoménem lokality. Jedná se o glaciální relikv, vázaný na nezapojenou vegetaci na osluněných, vysychavých místech s velmi mělkou půdou. Na pozemku nachází vícero příhodných stanovišť, kde byl výskyt ověřen též pracovníky AOPK ČR. Největší lokální populaci vytváří na izolované skalce v západním cípu pozemku. Tato skalka se nachází již mimo navrhovanou plochu Z1-6, bezprostředně za její hranicí. Záměrem tedy není ohrožena přímo, stále by jí však v souvislosti s ním mohla vzniknout některá další ohrožení. Několik exemplářů druhu bylo dále zaznamenáno i v širší ploše souvislého trávníku, v navržené lokalitě Z1-6 zahrnuté, a tedy přímo dotčené záměrem. Jak bylo již řečeno, druh patří mezi tzv. zvláště chráněné druhy ve smyslu ZOPK, v kategorii zvláště chráněných. Zvláště chráněné rostliny jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích. Chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin podle § 49 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje na žádost toho, kdo zamýšlí uskutečnit škodlivý zásah, orgán ochrany přírody.</p> <p><b>Závěr:</b></p> <p>Z výše popsaného vyplývá, že se dotčený pozemek nelze považovat za klasickou stavební proluku, jak je uvedeno v návrhu změny ÚP. I stavební proluka se smíšenou, nevyhraněnou a synantropní vegetací může uvnitř zástavby představovat hodnotné prostředí a refugium pro rostliny i živočichy. Takto Zachovalý, přírodovědně hodnotný biotop, jaký se nachází zde, je v intravilánu obce něčím spíše neobvyklým. Běžné udržované trávníky mezi domy, ani kulturní louky za hranicí zástavby nebývají zdaleka takto druhově bohaté ani pestré. Význam má především samotný štěpní trávník, významné jsou i výskyty některých dříve zmíněných druhů. Nelze pominout ani příznivý dopad na krajinný ráz obce, který obohacuje již jen výskyt ohrožených druhů a přírodě blízkého biotopu v zastavěném území. Přínos druhově pestré louky je však též nepominutelný. Plocha tohoto typu by si zasloužila spíše nějakou formu ochrany, kupř. formou registrovaného významného krajinného prvku (VKP) nebo zahrnutím do stávajícího územního systému ekologické stability (ÚSES). Zde je možné využít některého z dotačních titulů statní ochrany přírody a pracovníci AOPK ČR mohou poskytnout součinnost k nastavení vhodného způsobu péče.</p> <p>Vliv případné výstavby na travní společenstvo lze považovat za výhradně negativní. Kromě samotného záboru půdy mohou trávník i druhy, které se v něm vyskytují ohrozit např. i některé stavební práce – intenzivní pohyb stavební techniky (třebaže nižší míra disturbance může mít naopak na vegetaci i příznivý účinek), zavážení stavebním materiálem, stavebním odpadem, shrnutou půdou, znečištěním apod. Negativní dopad by jednoznačně měla i změna charakteru travních porostů v blízkém okolí nových budov. Časté sečení, vysévání komerčních travních směsí, zalévání, hnojení a jiná běžná údržba by vedly k zániku recentní vegetace, ke ztrátě stávající druhové bohatosti a drastickému snížení stanovištní nabídky pro většinu složek bio-</p> |                                    |

| PŘÍPOMÍNKY<br>(k návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z 05/2021 veřejně projednaného dne 15. července 2021)   |  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ<br>POŘIZOVATELE |
|--|--|------------------------------------|
| údaje o podatelci*)  | úplné znění nebo významná část připomínky  |                                    |
| Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 36 (dle vyhodnocení VP)   |  |                                    |
| Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky,<br>Regionální pracoviště<br>Střední Čechy,<br>Podbabská 2582/30,<br>160 00 Praha 6<br>(č. 36; D 19. 7. 2021;<br>čj. OUBO-0563/2021)<br>(DOKONČENÍ)   | ty. Vzácné druhy, citlivé na způsob obhospodařování by pravděpodobně z lokality vymizely jako první. Běžné udržované trávníky v zástavbě mívají v porovnání s tím, který se zde vyskytuje dnes, pouze minimální – prakticky nulový – biologický význam. Umístění plochy pro výstavbu proto nedoporučujeme. Bylo by jednoznačným přínosem pro udržení příznivého životního prostředí obce, kdyby ÚP obce přihlédl k významu pozemku a výstavbu zde vyloučil, či alespoň výrazně omezil. I v případě, že by zde výstavba byla nakonec schválena, bylo by alespoň vhodné, aby byla koncipována způsobem, který by vedl k co nejmenšímu možnému záboru travních ploch a který by neohrozil výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. V takovém případě by bylo vhodné identifikovat v terénu všechna místa výskytu zvláště chráněných druhů a stavby situovat s dostatečným odstupem od těchto míst – odhadem alespoň 10 – 15 m. Místa výskytu v uvedeném případě taktéž důrazně doporučujeme označit a zabezpečit proti poškození nad rámec běžného zabezpečení stavby.<br>Toto je odborné stanovisko pracoviště ochrany přírody a krajiny, není správním rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle správního řádu. |                                    |
| Použité zkratky:   |  |                                    |
| *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).<br>stavební zákon (SZ) – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů<br>ÚP = územní plán (Březové-Oleška)    ÚPD = územně plánovací dokumentace    Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Březové-Oleška |  |                                    |

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Březové-Oleška tvoří výřezy výkresů v měřítku 1 : 5000

- a) D.1 Koordinační výkres,
  - b) D.2 Výkres širších vztahů – *není pro změnu č. 1 dokládán, lokality se nacházejí v obci,*
  - b) D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Březové-Oleška, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

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

**Václav Trachta v. r.**  
místostarosta obce