



## ZMĚNA Č. 2 ÚP BRANIŠOV

Datum: Červen 2020

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Branišov u Dubného

vydaná Zastupitelstvem obce Branišov

.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	10.7.2020
Pořizovatel: <b>Obec Branišov</b> 373 84 Dubné osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: <b>Milena Dvořáková</b>	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE BRANIŠOV</b>
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

## OBSAH

<b>I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOV .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOV.....</b>	<b>5</b>
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu .....	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	6
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	9
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body .....	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	10
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	10
q) Srovnávací text .....	11
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP Branišov.....	11

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Branišov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

## v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

## ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOV

v katastrálním území Branišov u Dubného

(dále jen „změna č. 2 ÚP“)

## FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vranovice č. 6/6/2020, formou opatření obecné povahy dne 15.6.2020 s účinností od 10.7.2020 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

## I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOV

Územní plán obce Branišov se mění následovně:

- V kapitole I.f.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v odstavci I.f.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) se vkládá text:  
„**Usedlost Hluchá Bašta: Bez investic do zlepšení stávající účelové komunikace je možné realizovat pouze omezený rozvoj usedlosti Hluchá Bašta. Předběžně bylo jednáno o rekonstrukci stávajícího bydlení v levé části statku a o umožnění výstavby dvou větších apartmánů či čtyřech malých.** Celkově by se jednalo o cca 4 – 6 lidí ve stávajícím bytu a cca 12 lidí v apartmánech nově vybudovaných v přízemí rekonstruovaných budov.  
Další vestavba apartmánů do podkroví by byla možná až ve druhé etapě po zkvalitnění příjezdové účelové komunikace.  
Využívání zbývajících částí statku pro sklady a hospodářská zvířata není z hlediska kapacity příjezdové komunikace omezováno.“
- V kapitole I.f.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v odstavci I.f.11. Plochy zemědělské (ZPF) se vkládá text:  
„Na pozemku **p.č. 606/1** je umožněno zřízovat nezbytnou dopravní infrastrukturu a technickou (dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené sousední plochy s rozdílným způsobem využití – **smíšené obytné - venkovské (SV)**. Zejména parkovací a odstavná stání pro činnost související s provozem „Hluché Bašty“, maximální zastavěnost pozemku je 15 % s předpokladem umístění cca 20 parkovacích stání v prostoru podél příjezdové cesty do usedlosti.  
Na pozemku **p.č. 602/1** je umožněno zřízovat nezbytnou technickou infrastrukturu (technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené sousední plochy s rozdílným způsobem využití – **smíšené obytné - venkovské (SV)**. Zejména se jedná o zdroj vody, umístění ploch pro likvidaci splaškových a dešťových vod z objektů „Hluchá Bašta“.“

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část změny ÚP obsahuje 1 stranu
- Grafická část není změnou č. 2 ÚP Branišov dotčena

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOV

### a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

#### A. Žádost o pořízení Změny č. 2 územního plánu Branišov

Dne 4.2.2019 obdržela obec Branišov návrh Projektového ateliéru AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslava Daňka, Husova 4, České Budějovice 370 01, v zastoupení objednatele Marie Navarové a Ing. Františka Navary, vlastníků parcel v k.ú. Branišov na listech vlastnictví č. 201 a 1023, o pořízení Změny č.2 územního plánu Branišov v lokalitě „Hluchá Bašta“ (dále jen „Změna č.2 ÚP Branišov“).

Obsahem Změny č.2 ÚP Branišov je úprava podmíněně přípustného využití plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro usedlost Hluchá Bašta a úprava plochy zemědělské (ZPF) na pozemcích p.č. 606/1 a 602/1. Podrobnější popis je uveden v „Návrhu obsahu Změny č.2 ÚP Branišov“.

Zastupitelstvo obce Branišov svým usnesením č. 1/08/2019 ze dne 19. srpna 2019 schválilo pořízení předmětné změny územního plánu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujících stavebního zákona. Vybralo a schválilo ze svých řad určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, kterým se stala Ing. Petra Voborská, starostka obce Branišov, dále schválilo Milenu Dvořákovou jako osobu splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle stavebního zákona, čímž se obecní úřad Branišov stal pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Branišov a schválilo i Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice 370 01, zastoupený Ing. arch. Jaroslavem Daňkem, jednatelem společnosti a autorizovaným architektem, jako projektanta Změny č.2 ÚP Branišov. O výsledku jednání zastupitelstva informoval pořizovatel navrhovatele (vlastníka pozemků) na uvedeném jednání, na kterém byl osobně i s projektantem přítomen.

Před předložením návrhu na pořízení Změny č.2 ÚP Branišov pořizovatel zaslal žádost o stanovisko Krajskému úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve smyslu § 55a, odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona. Uvedené souhlasné stanovisko bylo zasláno pořizovateli dne 16.1.2019, pod č.j.: KUJCK 8064/2019/OZZL/2 s odůvodněním, že vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000 a dále, že obsah Změny č.2 ÚP Branišov nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Ve stanovisku se dále uvádí, že nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu na životní prostředí**.

#### B. Zadání změny č. 2 územního plánu Branišov

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Branišov o pořízení Změny č.2 ÚP Branišov, ve kterém zastupitelstvo výslovně uvedlo, že Změna č.2 ÚP Branišov bude pořizována zkráceným způsobem, pořizovatel dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zajistil zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Branišov, bez zpracování Zadání Změny č.2 ÚP Branišov.

#### C. Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Branišov

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Branišov o pořízení Změny č.2 ÚP Branišov, ve kterém zastupitelstvo výslovně uvedlo, že Změna č.2 ÚP Branišov bude pořizována zkráceným způsobem, pořizovatel dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zajistil zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Branišov, bez zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Branišov pro společné jednání.

#### D. Zveřejnění návrhu Změny č. 2 územního plánu Branišov

V souladu s § 55b, za použití § 52 stavebního zákona a §§ 171 až 177 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen „správní řád“) zajistil pořizovatel Veřejnou vyhláškou zveřejnění návrhu Změny č.2 ÚP Branišov na úřední desce obecního úřadu Branišov a to s kompletní územně plánovací

dokumentací, v termínu od 8.1.2020 do 18.2.2020 (lhůty pro elektronickou i klasickou úřední desku jsou totožné). Současně pořizovatel ve veřejné vyhlášce upozornil, že ve lhůtě do 18.2.2020 může každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

#### **E. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Branišov**

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 10.2.2020 konalo veřejné projednání návrhu změny č.2 územního plánu Branišov. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou dne 8.1.2020 a spolu s vyhláškou zveřejnil též návrh změny č.2 územního plánu Branišov (vyvěšeno od 8.1.2020 do 18.2.2020 na elektronické i klasické úřední desce obecního úřadu Branišov). Tento návrh byl veřejnosti doručen dne 8.1.2020. Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele. Poslednímu orgánu bylo oznámení o konání veřejného projednání doručeno dne 8.1.2020, tj. byla splněna lhůta oznámení nejméně 30 dní před konáním veřejného projednání. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námítky či připomínky proti návrhu změny č.2 územního plánu ze strany veřejnosti.

Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

V rámci vystavení návrhu změny č. 2 územního plánu Branišov bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z toho 1 stanovisko obsahovalo připomínku, která byla v rámci samostatného jednání dne 14.4.2020 dohodnuta se zástupcem tohoto dotčeného orgánu, starostkou obce a osobou, zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pořizovatele. Námítky dotčených osob ani připomínky uplatněny nebyly.

Na základě zaslání stanoviska dotčeného orgánu, které obsahovalo požadavek na doplnění textové části (doplnění max. zastavěnosti pozemku parc. č. 606/1 na 15 %) nevyplývala potřeba přepracování návrhu Změny č.2 územního plánu Branišov, jelikož se nejedná o takový rozsah podstatné úpravy návrhu, na základě které by bylo nutné opakovat veřejné projednání.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky jednání a vyhodnotil zaslání stanoviska dotčených orgánů a zajistil pro město dopracování návrhu změny č. 2, zejména doplnění kapitol v Odůvodnění návrhu změny č. 2.

#### **F. Stanovisko Krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu**

Dle § 53, odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zpracoval výsledky projednání a dne 7.5.2020, spolu s návrhem změny č. 2 územního plánu Branišov a žádostí o stanovisko zaslal krajskému úřadu. Dle § 55b, odst. 4, v návaznosti na § 53, odst. 1 stavebního zákona krajský úřad, jako nadřízený orgán, neuplatnil ve stanovené lhůtě 30-ti dnů své stanovisko, tzn. změna č.2 územního plánu Branišov byla k vydání předložena zastupitelstvu obce Branišov bez jeho stanoviska.

#### **G. Vydání a nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu Branišov**

O vydání Změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce Branišov dne 15.6.2020 pod usnesením č. 6/6/2020.

Předmětná změna č. 2 byla vydána dne 15.6.2020 vyvěšením na úřední desku obce Branišov (zveřejnění proběhlo společně s úplným zněním ÚPD po změně č. 2) a dne 10.7.2020 nabyla účinnosti.

### **b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

### **c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)**

Změna č. 2 není v rozporu APÚR. Řešené území změny ÚP leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly

pro územní plánování. Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

Návrh změny ÚP prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR).

Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Zpřesnění rozvojových oblastí nadmístního významu /kap. b) AZÚR/**

Řešené území změny ÚP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 Rozvojová oblast České Budějovice** (čl. 6 AZÚR). Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

- **Zpřesnění vymezení koridorů nadmístního významu, územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

RBK 0 – regionální biokoridor Vrbenské rybníky – U lesa. Změna ÚP respektuje vymezený biokoridor RBK 0, který byl územním plánem zpřesněn. Změna ÚP není RBK 0 přímo dotčena.

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

#### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

## e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.

## f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal dne 12.2.2020 pod spis. zn.: OZZL 24282/2020/kazi SO stanovisko, ze kterého vyplývá následující:

- na území řešeném v obsahu změny č.2 územního plánu Branišov se nevyskytuje žádná ptačí oblast (PO) ani evropsky významná lokalita (EVL),
- uvedený návrh změny č.2 územního plánu Branišov **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL ležících na území v působnosti krajského úřadu,
- vzhledem k charakteru záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných PO a EVL **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000,
- v území řešeném předložených návrhem změny č.2 územního plánu Branišov se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo,
- do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků,
- v předmětném území se nenachází žádné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního ani regionálního významu,
- z návrhu změny č.2 územního plánu Branišov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny vydal dne 14.2.2020 pod zn.: OOZP/424/2020 Do stanovisko s požadavkem na doplnění textové části návrhu změny č.2 územního plánu Branišov. Na základě tohoto stanoviska bylo dne 20.4.2020 s tímto dotčeným orgánem a Obecním úřadem dohodnuto následující:

- **V kapitole I.f.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v odstavci I.f.11. Plochy zemědělské (ZPF) se druhá věta s textem „*Zejména parkovací a odstavná stání pro činnost související s provozem „Hluché Bašty“*“, doplňuje o slovní spojení „*maximální zastavěnost pozemku je 15 % s předpokladem umístění cca 20 parkovacích stání v prostoru podél příjezdové cesty do usedlosti.*“**

Na základě uvedeného stanoviska dotčeného orgánu, které obsahovalo požadavek na doplnění textové části (doplnění max. zastavěnosti pozemku parc. č. 606/1 na 15 %) nevyplývala potřeba přepracování návrhu Změny č.2 územního plánu Branišov, jelikož se nejedná o takový rozsah podstatné úpravy návrhu, na základě které by bylo nutné opakovat veřejné projednání.



### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK 8064/2019/OZZL/2 ze dne 16.1.2019, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Vzhledem k uvedenému v této kapitole a předcházející kapitole f) Odůvodnění změny č.2 územního plánu Branišov, vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Změna č. 2 ÚP Branišov byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

### **i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP Branišov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

### **j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body**

Návrh změny č. 2 ÚP Branišov pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem zadáním schváleným usnesením č. 1/08/2019 ze dne 19.8.2019.

### **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Předmětem Změny č. 2 územního plánu Branišov jsou pozemky p.č. 606/1 a 602/1, a přímo dotčené pozemky p.č. 604/1-3 a 606/3, kterých se Změna č. 2 ÚP Branišov dotýká.

V současné době jsou objekty „Hluché Bašty“ využívány pro bydlení, ustájení dobytka a pro skladování krmiva. V budoucnu bude nezbytné z hlediska udržitelného rozvoje objekty postupně opravovat, přestavovat, modernizovat a v některých částech zdemolovat a znovu postavit. Změnou č.2 ÚP Branišov nejsou řešeny nové zastavitelné plochy pro nové nadzemní objekty pro bydlení nebo občanskou vybavenost.

Předmětem Změny č.2 ÚP Branišov je úprava podmíněně přípustného využití **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**, a to z toho důvodu, aby nebylo možné příliš navýšit počet žijících a ubytovaných osob (nad 18 osob celkem) v usedlosti Hluchá Bašta bez příjezdové komunikace v odpovídající kvalitě.

Dále předmětem Změny č.2 ÚP Branišov je řešení rozvojových ploch pro technickou vybavenost objektu, a to zejména:

- plochy nezbytné dopravní infrastruktury

Před objektem je již dnes využívána plocha pro odstavování vozidel, manipulační plocha pro skladování dřeva a parkoviště na zatravněné ploše. V případě jakékoliv rekonstrukce objektu například pro

ubytování je nezbytné řešit v souladu s platnými předpisy parkování. Stavební úřad však neuzná stávající stav parkování na trávě před objektem. Na samotný dvůr se parkovací stání nevejdou, a proto je nezbytné uvažovat alespoň s malým parkovištěm před objektem.

- plochy technické infrastruktury pro likvidaci splaškových vod

Objekty „Hluché Bašty“ jsou již dnes odkanalizovány do vsakovacích podmoků mimo statek s vyústěním na jihozápadní a jižní straně. Pro případ jakéhokoliv dalšího využití bude nezbytné zabývat se s řešením splaškové kanalizace. Budoucí jímka či čistírna bude muset být v nejnižší části v prostoru mezi statkem a vodotečí. Z tohoto důvodu je změnou ÚP umožněna realizace nezbytné technické infrastruktury na plochách zemědělských (ZPF).

- plochy technické infrastruktury pro likvidaci dešťových vod

Dešťová kanalizace z objektů „Hluchá Bašta“ je již dnes vyvedena mimo statek do terénních příkopů a dále do nedaleké vodoteče.

Pro případ jakéhokoliv dalšího využití bude nezbytné zabývat se s řešením dešťové kanalizace. Zákon ukládá povinnost zasakovat a řešit retenci. Při jakékoli změně současného stavu na objektech „Hluché Bašty“ je nezbytné řešit likvidaci dešťových srážek vsakováním či odváděním dešťových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch a je vcelku jisté, že řešení se nemůže odehrávat na dvoře.

Z tohoto důvodu je změnou ÚP umožněna realizace nezbytné technické infrastruktury na plochách zemědělských (ZPF).

Řešení Změny č. 2 ÚP Branišov se nedotýká grafické části tohoto ÚP, z tohoto důvodu je změna ÚP řešena pouze textovou částí.

## **l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby v zastavěném území.

## **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č.2 ÚP Branišov nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

## **n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změnou č.2 ÚP Branišov není uvažováno se záborem zemědělského půdního fondu (ZPF).

### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou č.2 ÚP Branišov není uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

## **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

V rámci vystavení návrhu změny č.2 nebyla od dotčených osob zaslána žádná námitka.

## **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

V rámci vystavení Návrhu změny č.2 nebyla ze strany veřejnosti zaslána žádná připomínka.

## q) Srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou č. 1. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

## r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP Branišov

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Branišov obsahuje:

- Textová část
- Grafická část není změnou č. 2 ÚP Branišov dotčena

strana 5-11

### POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Petra Voborská, v. r.  
starostka obce

.....  
Farkač Zdeněk, v. r.  
místostarosta obce