

ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEHOV

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL Magistrát města České Budějovice Ing. Pavla Kodadová, vedoucí odboru územního plánování	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL Zastupitelstvo obce Břehov
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

I. OBSAH

I. OBSAH	2
II. POUŽITÉ ZKRATKY	5
III. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEHOV	6
A) vymezení zastavěného území	6
B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
C) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
D) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
E) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	17
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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	29
G) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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.....	43
H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	44
I) stanovení kompenzačních opatření	45
J) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	45
K) 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.....	45
L) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEHOV	47
M) postup při pořízení územního plánu	47
N) souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	49
O) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	55
P) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	56
Q) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	56
R) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	60
S) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	62
T) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	71
U) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	72
V) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	72
W) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	72
X) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	73
Y) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	74
Z) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	76
AA) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	80
BB) vypořádání připomínek	171
CC) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	190

Obec Břehov

Zastupitelstvo obce Břehov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správním řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn

vydává Územní plán Břehov

formou opatření obecné povahy schváleného usnesením zastupitelstva obce č. ze

dne2023 s účinností od

II. POUŽITÉ ZKRATKY

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR	Zásady územního rozvoje kraje
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
č. p.	číslo popisné
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	ochráněná krajinná oblast
JČK	Jihočeský kraj
k. ú.	katastrální území
KoPÚ	komplexní pozemková úprava
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MAS	místní akční skupina
MK	místní komunikace
MÚK	mimourovňová křižovatka
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RLP	řízení leteckého provozu
RP	regulační plán
RTH	radiotechnická hláska
SAS	státní archeologický seznam
TÚV	teplá užitková voda
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPZ	vesnická památková zóna
VTL	vysokotlaký
IP	interakční prvek
ZPF	zemědělský půdní fond

III. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEHOV

A) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v Územním plánu Břehov (dále jen „ÚP Břehov“) v grafické části, a to v následujících výkresech:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4a) Výkres regulačních prvků – Břehov
- 4b) Výkres regulačních prvků – Suchá
- 4c) Výkres regulačních prvků - Picina

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu, zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území, ke dni 19.4.2021.

B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP Břehov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně historického dědictví zahrnujícího urbanistické soubory staveb s kvalitní architekturou. Přitom chrání vysoké hodnoty krajiny v celém rozsahu správního území obce jako základní kvalitu životního prostředí lidí zde žijících. Na základě jejich totožnosti s prostředím, kde žijí a pracují, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Proveditelně zajišťuje ochranu nezastavěného území a podmínky zastavitelnosti.

Navržené zastavitelné plochy se na území obce a v jejích místních částech vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nárůst obyvatel obce je způsoben dobrými životními podmínkami a dostatkem stavebních parcel. Dnes bydlí lidé ponejvíce v rodinném domě se zahradou a dojíždějí za prací do měst. To je způsobeno částečně rehabilitací hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), vzrůstajícím stupněm automobilizace a nemožností dosažení bytu ve městě. Pracovní příležitosti ve výrobě zcela chybí, tento nedostatek je však eliminován intenzivní vyjíždkou do Českých Budějovic. Blízkost a poměrně dobrá dostupnost krajského města zajišťují spolu s ekologickou kvalitou regionu atraktivitu a sídlení stabilitu obce. Zemědělská výroba probíhá převážně v okolí obce. Výjimečné hodnoty krajiny s polohou sídel vytvářejí stabilní podmínky pro komplexně vybavené kulturně rekreační prostředí. Absence průmyslu je logická. Prostorová a funkční souvislost je navržena oboustranně podél toku řeky Vltavy. ÚP Břehov vytváří podmínky pro zvýšení kvality pobytu a frekvence celoroční i sezónní návštěvnosti v prostředí obytné kulturní krajiny původní historické zástavby doplňující jeho funkci. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou, výhledům do kraje s možností rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám a významným památkám, je obec Břehov cílem návštěvníků v rámci cestovního ruchu a pro rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro turistiku a drobné služby. V obci Břehov a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj občanského vybavení, okrajově rekreace, výroby a skladování, smíšených obytných ploch, s tím spojené dopravní i technické infrastruktury.

Ve stávající zástavbě je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Zastavěné území je v rámci vesnické památkové zóny určeno převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba rodinných domů je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Břehov navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správného území obce. V obci Břehov je vyhlášena **vesnická památková zóna Břehov**. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Územním plánem jsou chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel; Břehova a Piciny
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (návesní kaplice, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy atd.) včetně jejich okolí;
- místa vyhlídek;
- území s archeologickými nálezy;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- areál dvora Suchá s navazujícími krajinnými úpravami;

Podmínky ochrany – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Chráněny musí být dálkové pohledy na vesnickou památkovou zónu Břehov a dominantní postavení areálu dvora Suchá v rámci krajiny. Nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty, včetně historických. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad staveb na krajinný ráz. Záhumenní zahrady a louky za původními návesními frontami selských usedlostí zůstanou nezastavěné. Je nutné zachovat historický reliéf obce jako tradiční architektonické dominanty.

Nově budované komunikace ve všech lokalitách budou plynule navazovat na dosavadní komunikační síť. Navržená zástavba se nebude nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě a nebude narušovat krajinný ráz. Nové objekty nebudou svou výškou překračovat výškový horizont stávající zástavby, nebudou vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů, nebudou používány netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Výstavba chat mimo plochy rekreace – individuální rekreace a plochy smíšené obytné – rekreační je nepřipustná.

Stavební činnost na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci povinni oznámit Archeologickému ústavu a zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území některou z oprávněných organizací při samotných stavebních pracích.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné.

V historickém zastavěném území Břehova se nachází **staleté lípy velkolisté**, a to jak ve veřejném návesním prostoru, tak v zahradách historických statků.

Ve správním území obce se vyskytují **významné krajinné prvky** ze zákona, např. lesy, údolní niva potoka a rybníky. Tyto prvky vytvářejí ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. Téměř celé správní území obce lze definovat jako migračně významné území. Podél silnic II. a III. třídy včetně místních a účelových komunikací jsou vyhlášeny a navrženy interakční prvky funkční i nefunkční.

Ve správním území obce Břehov se nacházejí VKP ze zákona (např. lesy, údolní niva, rybník, vodní tok).

Mezi přírodní hodnoty území patří zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Územní plán Břehov přírodní hodnoty respektuje. V územním plánu nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany – V krajině mimo sídel lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. stavby technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor. Důležité je chránit cenné stromy solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních areálů.

Poddolované území po těžbě železné rudy je respektováno.

V ÚP je respektováno ochranné pásmo lesa 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se zejména o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Kvalitní technická infrastruktura jednotlivých sídel je předpokladem ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, včetně rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany – Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podpoře, např. vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, čistíren odpadních vod, zachování či naopak rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

C) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území (zachování celistvosti a

kompaktnosti sídla, začlenění ke stávajícímu charakteru sídla), ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty.

Kritériem pro koncepci je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Je uchován přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny.

Hodnotná jsou místa dálkových a panoramatických pohledů na sídla Břehov – Suchá z koridorů silnic II/145 (České Budějovice – Prachovice) a III/14539 (Radošovice – Žabovřesky). Odlehlost místa a kompaktní skladba zástavby uchovaly původní urbanismus vesnické památkové zóny, kde v její blízkosti působí velmi rušivě každý novodobý zásah, který nectí charakter staré zástavby. **Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby, nesmí vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a nevhodné novotvary.**

KRAJINNÝ RÁZ

Břehov – Současné sídlo Břehov od doby svého založení v raném středověku reprezentuje symbiózu vzniku obce a kultivaci okolní zamokřené krajiny založením rybníků a funkčních vodotečí až do současnosti. Organizace života v rozměru feudálního zázemí umožnila vznik obce založené na údržbě pozemků z reformy Marie Terezie a Josefa II. v druhé polovině 18. století. Další etapy vývoje otevřely cesty k průjezdnosti sídla paralelně v údolí Břehovského potoka.

Vývoj Břehova na tomto základě stanovuje a zároveň koordinuje ochranu krajinného rázu pro 21. století. Současné požadavky směřují k zachování jedinečné siluety Břehova v území, které slučují všechny prvky harmonické krajiny i při velkém podílu zastavěných ploch.

Ochrana a obnova krajinného rázu historické části je soustředěna na vymezení obnovitelných prvků hranic pozemků, především ve veřejných prostranstvích a trasách pro pěší na místních komunikacích. Jde o současný požadavek posílit možnosti vnímání prostředí po celém obvodu historické části. Charakter veškerých záměrů zde spočívá v neměnnosti hranice současně zastavěných pozemků a v případě rekonstrukcí (nástavby, přístavby, údržby a obnovy) střech a fasád v striktním dodržení podmínek daných vesnickou památkovou zónou Břehov. Pro koncepci architektury objektů s ohledem na jejich urbanistickou hodnotu v rámci celého souboru staveb především v jádru obce je věnována pozornost regulativům pro stávající zástavbu – tvarosloví, zastřešení, sklony střech, materiálu a barvě střešní krytiny. Pro zachování uvedených charakteristik a jejich hodnot je vyloučena jakákoliv změna funkčního využití. Ochrana krajinného rázu je ÚP Břehov zakotvena v regulativech (kapitola f).

Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů a rekreačních objektů. Toto je nutné zachovat.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Břehov navrhuje tyto zastavitelné plochy:

Označení	Katastrální území	Charakteristika plochy
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské		
Z1	Břehov	Umístění – v jihovýchodní části zastavitelného území obce Břehov Obsluha území – ze stávající místní komunikace Podmínka ochrany břehových stromů Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko
Z3	Břehov	Umístění – v jihovýchodní části zastavitelného území obce Břehov Obsluha území - ze stávající místní komunikace

		<p>Limity využití území - region lidové architektury Břehovsko</p> <p>Návrh umístění kioskové trafostanice.</p> <p>Prověření změn územní studií.</p>
Z4	Břehov	<p>Umístění – v jižní části zastavitelného území obce Břehov</p> <p>Obsluha území - ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území - region lidové architektury Břehovsko</p>
Z5	Břehov	<p>Umístění – uvnitř zastavěného území obce Břehov</p> <p>Obsluha území - ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – na části vymezené plochy je vyhlášené území s archeologickými nálezy</p>
Z6	Břehov	<p>Umístění – v nezastavěném území obce Břehov</p> <p>Obsluha území - ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na pozemcích je uloženo telekomunikační vedení</p>
Z7	Břehov	<p>Umístění – v nezastavěném území obce Břehov</p> <p>Obsluha území - ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko</p>
Z8	Břehov	<p>Umístění – v nezastavěném území obce Břehov</p> <p>Obsluha území - ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko</p>
Z11	Břehov	<p>Umístění – v severní části zastavitelného území obce Břehov</p> <p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na pozemcích je uloženo telekomunikační vedení; na východní straně plochy zasahuje do území stávající interakční prvek - Ch</p>
Z12	Břehov	<p>Umístění – v severní části zastavitelného území obce Břehov</p> <p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na části pozemku je uloženo telekomunikační vedení</p>
Z21	Břehov	<p>Umístění – na okraji jižní části zastavěného území obce Břehov</p> <p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, přes pozemky je uloženo telekomunikační vedení</p>
Z15	Břehov místní část Suchá	<p>Umístění – v zastavitelném území na jihovýchodním okraji místní části Suchá</p> <p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Podmínka ochrany stávajících dřevin podél komunikace</p> <p>Limity využití území – na celé ploše se nachází území s archeologickými nálezy, na části plochy prochází ochranné pásmo lesa, region lidové</p>

		architektury Břehovsko
Z16	Břehov místní část Suchá	Umístění – v zastavitelném území na severním okraji současně zastavěného území v místní části Suchá Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na části plochy je uloženo telekomunikační vedení Prověření změn územní studií.
Z17	Břehov místní část Suchá	Umístění – v zastavitelném území na severním okraji současně zastavěného území v místní části Suchá Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na části plochy je uloženo telekomunikační vedení
Plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad		
Z2	Břehov	Umístění – na jihovýchodním okraji zastavěného území obce Břehov Obsluha území – v návaznosti na stávající zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy Limity využití území – území není omezeno žádnými limity, ve východním okraji území se plocha dotýká vymezeného IP.
Z10	Břehov	Umístění – na západním okraji zastavěného území obce Břehov Obsluha území – ze stávající místní komunikace Nezbytná volná plocha bude sloužit pro výsadbu autochtonních stromů a keřů pro zakomponování do volné krajiny, oplocení pletivem se sloupky bez podezdívky vzhledem k návaznosti na volnou nezastavitelnou krajinu. Limity využití území –, na části plochy je uloženo telekomunikační vedení
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
Z9	Břehov	Umístění – na západním okraji současně zastavěného území obce Břehov v sousedství stávajících ploch dětských hřišť Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko
Plochy technické infrastruktury		
Z13	Břehov	Umístění – na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce Břehov, rozšíření plochy a funkce stávající ČOV Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na části plochy se nachází vymezený lokální biokoridor Břehovského potoka
Z22	Břehov místní část Suchá	Umístění – na východním okraji území sídla Suchá, návrh nové plochy pro místní ČOV Obsluha území – ze stávající místní komunikace, po nově vybudované účelové

		komunikaci Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, na části plochy se nachází vymezený interakční prvek
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		
Z14	Břehov místní část Suchá	Umístění – zastavitelná plocha při jihozápadním okraji současně zastavěného území v místní části Suchá Obsluha území – ze silnice II. tř. č. 145 České Budějovice – Prachatice Nezbytná volná plocha bude sloužit pro výsadbu autochtonních stromů a keřů pro zakomponování do volné krajiny Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, ochranné pásmo silnice II. tř. č. 145 České Budějovice - Prachatice, podél silnice a současně zastavěného území na navržené ploše je stávající telekomunikační kabelové vedení, při severozápadním okraji navržené plochy prochází vzdušné el. vedení 22kV vč. ochranného pásma, přes pozemek prochází radioreléová trasa
Plochy dopravní infrastruktury – silniční		
Z18	Břehov	Umístění – podél silnice III/14545 cca 30m za obcí ve směru na Čejkovice, dopravní šikana před obcí na omezení rychlosti vozidel přijíždějících do obce po pravé straně Obsluha území – ze silnice III/14545 Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, ochranné pásmo silnice III. tř., vedení cyklotrasy, navržený koridor protipovodňových úprav
Z19	Břehov	Umístění – podél silnice III/14544 cca 30m za obcí ve směru na Žabovřesky, dopravní šikana před obcí na omezení rychlosti vozidel přijíždějících do obce po pravé straně Obsluha území – ze silnice III/14544 Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, ochranné pásmo silnice III. tř., vedení cyklotrasy, navržený koridor protipovodňových úprav
Z20	Břehov	Umístění – podél silnice III/14543, cca 15m před pozemkem zastavitelné plochy pro rodinné domy Z11 ve směru na Tupesy, dopravní šikana před obcí na omezení rychlosti vozidel přijíždějících do obce po pravé straně Obsluha území – ze silnice III/14543 Limity využití území – region lidové architektury Břehovsko, vzdušné nadzemní el. vedení VN 22kV vč. ochranného pásma, vedení cyklotrasy 1090

Vymezení ploch přestavby

ÚP Břehov plochy přestavby nenavrhuje.

Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Břehov vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství – ochranná a izolační zeleň. Jsou to zejména plochy, u kterých je stanovena podmínka primárního určení k realizaci zeleně.

Případná výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

D) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Páteřní komunikací řešeného území k. ú. Břehov představuje silnice II/145 České Budějovice – Prachatice. V těžišti řešeného území k. ú. Břehov je v lokalitě Suchá na křižovatce odbočka silnice III/14544 procházející středem obce Břehov směrem na Žabovřesky.

Přehled silnic:

- | | | |
|----------------------|-----------|---|
| • silnice II. třídy | II/145 | České Budějovice - Prachatice |
| • silnice III. třídy | III/14544 | Žabovřesky – Břehov – Suchá s pasáží v krátkém úseku po silnici II/145 na odbočce do Suché ve směru do obce Pištín po silnici III/14546 |
| • silnice III. třídy | III/14545 | Čejkovice – Břehov – Radošovice |
| • silnice III. třídy | III/14543 | Břehov – Tupesy |

Silnice II. tř. č. 145 má nejen páteřní regionální význam a současně představuje jednu z hlavních přístupových tras na území Prachaticka a Vimperska vč. hraničního přechodu Strážný.

Vybudování nezbytných místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. tříd. Připojení nově navržených lokalit na silniční síť bude řešeno převážně pomocí místních komunikací.

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu – min. 8m.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Území je obsluhováno linkovou autobusovou dopravou.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ve správním území obce Břehov se železniční trasy nevyskytují a nové nejsou navrženy.

VODNÍ DOPRAVA

Ve správním území obce Břehov se žádné vodní cesty nevyskytují ani nejsou navrženy.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Ve správním území obce Břehov existují vyhlášené cyklotrasy a turistické stezky v přidruženém dopravním prostoru na všech silnicích III. tř., které zde vytvářejí základní obslužnost.

- 1085 Suchá - Dehtáře

- 1083 Břehov - Žabovřesky
- 1086 Břehov – Čejkovice
- 1090 Břehov - Tupesy

Turistická stezka – žlutá 6321 Hluboká nad Vltavou – Zámostí – Třebín

Koncepce technické infrastruktury

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Břehov

Vodovodní síť obce Břehov je součástí skupinového vodovodu České Budějovice - Prachatice. Přívodní řad je napojen v osadě Dehtáře, obec Žabovřesky a odtud je zásobními řady zásobeno I. tlakové pásmo obce Břehov. Vlastníkem je obec Břehov, provozovatelem je ČEVAK. Nové objekty v zastavitelných plochách v obci Břehov budou napojeny na veřejný vodovod.

Suchá

V současné době není v lokalitě Suchá vybudován veřejný vodovod. Stávající objekty jsou napojeny na individuální zdroje pitné vody (studny, vrty).

Pro budoucí stavební záměry v lokalitě Suchá bude možné individuální zásobování vodou až po prokázání vydatnosti podzemních vod, které bude zpracované pro celou tuto lokalitu.

Picina

Stávající rozvod pitné vody v lokalitě Picina neexistuje. Stávající objekty jsou zásobovány z individuálních zdrojů pitné vody (vrty, studny).

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Břehov

Z hlediska odkanalizování je obec Břehov rozdělena na dvě části – západní a východní. Osu kanalizačního povodí tvoří návesní prostor ve směru jih – sever. Vyústění kanalizace je pod obcí nad vodotečí Břehovského potoka vpravo do stávající ČOV.

Splaškové odpadní vody z obce Břehov jsou odváděny splaškovou kanalizací na ČOV Břehov.

Stávající kanalizaci tvoří stoky jednotné kanalizace, do níž jsou zaústěny dešťové vpusti. Zbývající část splaškových odpadních vod z některých objektů trvalé zástavby v obci Břehov je v současné době likvidována v domovních septicích s přepadem do vsaků nebo akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením. Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.

Provozovatelem kanalizace je obec Břehov.

Dešťové odpadní vody obce Břehov jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Splaškové odpadní vody z nových objektů v zastavitelných plochách v obci Břehov musí být odváděny splaškovou kanalizací napojenou na centrální ČOV. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude přednostně ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to v maximální možné míře zasakováním na pozemcích nebo akumulací srážkových vod pro další využití, přičemž nesmí být odváděny splaškovou kanalizací a systémem

propustků a příkopů. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přirozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.

Suchá

V současné době není v lokalitě Suchá funkční splašková ani dešťová kanalizace. Stávající objekty mají individuální způsob likvidace splaškových a dešťových vod. Většinou se jedná o jímky na vyvážení, septiky s přepadem do vsaku nebo vodoteče anebo domovní ČOV. Dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením. Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.

Dešťové odpadní vody v lokalitě Suchá jsou v současné době odváděny individuálně, do veřejného systému příkopů, vodotečí, vodních ploch a propustků.

V lokalitě Suchá je podmínkou, pro novou výstavbu, vybudování systému kanalizačních řadů a centrální ČOV. ÚP Břehov vymezuje novou plochu pro umístění této ČOV (Z22 – T1) na východním okraji lokality Suchá a trasu nového kanalizačního řadu v lokalitě Suchá. Objekty v zastavěných i zastavitelných plochách musí být napojeny novou splaškovou kanalizací do centrální ČOV. Do doby vybudování kanalizačního řadu se zaústěním do centrální ČOV budou stávající objekty nadále čištěny individuálním způsobem čištění odpadních vod.

Dešťové odpadní vody budou řešeny odděleně, a to v maximální možné míře zasakováním na vlastních pozemcích nebo akumulací srážkových vod pro další využití, přičemž nesmí být odváděny splaškovou kanalizací a systémem propustků a příkopů. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přirozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.

Picina

Splaškové odpadní vody ze všech rekreačních objektů (chat) jsou v současné době likvidovány v domovních septicích s přepadem do vsaků nebo akumulovány v domovních bezodtokových jímkách, vyvážení na zemědělsky využívané pozemky. Dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením. Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.

ÚP Břehov nenavrhuje žádné veřejné ani individuální opatření pro tuto lokalitu v rámci odkanalizování a čištění odpadních vod. Jelikož se jedná o rekreační oblast, kde se nepředpokládá velká koncentrace splaškových vod, není účelné budovat v dané lokalitě centrální ČOV nebo navrhnout splaškovou kanalizaci.

Likvidace dešťových vod v lokalitě Picina je řešena individuálně, buďto zadržováním na vlastním pozemku, zadržováním v retenčních nádržích a následným vsakem do terénu. Tyto akumulované vody jsou následně používány jako užitková voda pro zahrádkářské využití nebo pro užitkové potřeby rekreačních objektů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Správním územím prochází kmenová linka 22kV v úseku Pištín – Dehtáře a z ní na paprsku jsou jednotlivé stožárové trafostanice v Břehově a Suché. Rekreační lokalita Picina je samostatně zásobována stožárovou trafostanicí na paprsku z kmenové linky jižně od sousední obce Češnovice. Na jižním okraji správního území v lokalitě u rybníka Picinka prochází zdvojené vedené 110kV z rozvodny České Budějovice do Českého Krumlova.

V koridoru vymezeném pro vedení zvláště vysokého napětí a paralelně s ním je převzat návrh souběhu stávajícího ZVN se společně navrženým koridorem ZVN 400kV Kočín – Dasný. Tento koridor je vymezen pouze pro vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín – Dasný a s ním souvisejících zařízení technického vybavení. Přípustné prvky ve vymezeném koridoru jsou doprovodná zeleň, stavby a přeložky související s vedením ZVN 400 kV. V případě překryvu ploch nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky – vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území. Dále je možné ve vymezeném koridoru umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

místního významu a pozemky veřejných prostranství, pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení nebo podstatnému ztížení vybudování záměru dle hlavního využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Ve správním území obce Břehov není provedena plynofikace a se zavedením plynu se neuvažuje. Vytápění je řešeno individuálně s možností kombinace nádrže na zkapalněný zemní plyn, elektřina, tuhá paliva a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa atd.).

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Správním územím protéká Břehovský potok z větší části regulovaný. Údolní niva této vodoteče je navržena k částečné původní obnově meandrů, popřípadě vodních tůní tak, aby vznikl lokální biokoridor v potřebné šíři. Cílem je zamezení zanášení koridoru splachem ornice z okolních pozemků.

Podél všech vodotečí na řešeném území v k. ú. Břehov bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Vodní toky a plochy jsou zde významnými krajinnými prvky. Veškerá navržená opatření týkající se provádění údržby vegetace podél vodních toků jsou v k. ú. Břehov nutná ke zvýšení retence a akumulace vody v krajině a snížení erozní ohroženosti.

Navržený koridor protipovodňové ochrany podél jižního a východního okraje obce je součástí protipovodňových opatření. Jedná se o zatravněný průleh v šířce min. 25 – 30m, který odvede přívalové vody z zcelených honů mimo obec do Břehovského potoka.

OSTATNÍ INFRASTRUKTURA

V řešeném území procházejí sítě elektronických komunikací a radioreléové trasy. Celé správní území obce Břehov se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Svoz domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je zajištěn mobilním sběrem.

Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Územní plán Břehov vymezuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení je podporována i v rámci ploch bydlení nebo smíšených obytných.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní nebo centrální prostory sídel tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení „komerčního charakteru“ vychází z dostatečně širokého využití v plochách jiného způsobu využití, kde jsou zejména nerušící druhy občanského vybavení přípustné, popřípadě podmíněně přípustné.

E) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Charakteristika bioregionu

Celé území je součástí typické části Českobudějovického bioregionu.

Poloha a základní údaje

Bioregion se nachází ve střední části jižních Čech, zabírá geomorfologický celek Českobudějovická pánev, má protáhlý tvar od severozápadu k jihovýchodu a celkovou plochu 703 km². Je tvořen pánví vyplněnou kyselými sedimenty s rozsáhlými podmáčenými sníženinami. Převažuje biota dubojehličnaté varianty 4. vegetačního stupně, s ostrovy 3., dubovo-bukového stupně. Geobotanicky je vegetace řazena do acidofilních doubrav, luhů a olšin. Charakteristické je zastoupení mokřadních a vodních stanovišť s teplomilnější vodní flórou. Převažují hercynské prvky, zvláštností jsou lesy hájového charakteru, avšak bez účasti habru a podmáčené lesy se zastoupením dubu, jedle, buku a smrku. Netytická část je tvořena podmáčenými plošinami a kopci na krystaliniku a sprašových hlínách s acidofilními doubravami. Bioregion má vyrovnané zastoupení rybníků, vlhkých luk, kulturních borů a orné půdy.

Horniny a reliéf

Bioregion zabírá sladkovodní pánev vyplněnou převážně nezpevněnými sedimenty kontinentální svrchní křídý a terciéru - nevápnitými jíly, písky i štěrky; tyto mohou být lokálně zpevněné na pískovce nebo slepence. Okrajově nebo ostrůvkovitě zasahuje do oblasti krystalinické podloží, především migmatity, podružně ortoruly. Z pokryvů se uplatňují fluviální sedimenty v nivách a místy hlinité sedimenty rázu sprašových hlín. Bioregion tvoří dno tektonické sníženiny, na jihovýchodě má ráz roviny s výškovou členitostí do 30 m, převážná část pánve má ráz ploché pahorkatiny s členitostí 30 - 75 m. Typická výška bioregionu je 370 - 440 m.

Podnebí

Dle Quitta celé území leží v nejteplejší z mírně teplých oblastí - MT 11. Podnebí je tedy mírně teplé, středně zásobené srážkami: České Budějovice 7,8 °C, 620 mm; Protivín 596 mm, Libějovice 7,6 °C, 606 mm; Malovice - Rabín 573 mm, Vodňany 570 mm. Bioregion zabírá nejteplejší území jižních Čech. Celá pánev přitom představuje inverzní oblast velkých rozměrů známou občasnými rekordními mrazy (Litvínovice: -42,2 °C v zimě 1929). Bioregion leží ovšem i v oblasti silného vlivu föhnů za Alpami a Šumavou, takže se zde vyskytují letní absolutní maxima až k 40 °C. Bioregion má tedy pravděpodobně nejkontinentálnější klima v ČR, tomu odpovídá i nejvyšší srážkové kontinentalita, neboť červencové srážky více než 4x převyšují únorové, tento poměr je zde nejvyšší v celé ČR. Tyto projevy podnebí mají značný dopad na vegetaci.

Půdy

V plochých úsecích s těžším podkladem převládají primární pseudogleje, místy těž organozemní. Ve sníženinách v místech s převahou jílu dominují gleje. Na sušších vyvýšeninách na krystaliniku vystupují

víceméně nasycené pseudoglejové kambizemě a typické kambizemě. Místy, zvláště severně Vodňan, se objevují i hnědozemě na sprašových hlínách. V nivách velkých toků dominují glejové fluvizemě. Ostrůvkovitě na větších plochách štěrkopísků jsou nenasycené (oligobazické) arenické kambizemě, vesměs chudé na vápník.

Biota

Bioregion se nachází v mezofytiku. Vegetační stupně (Skalický): suprakolinní. Potenciální vegetací Budějovické pánve jsou převážně acidofilní doubravy s příměsí jedle (*Genisto germanicae- Quercion*). V nejpříhodnějších místech, na sprašových hlínách na severozápadním okraji pánve byly vyvinuty i dubo-lipové háje (*Stellario-Tilietum* ze svazu *Carpinion*). Velmi vzácně se vyskytují fragmenty teplomilných doubrav (snad *Potentillo albae-Quercetum*). Na podmáčených stanovištích měly poměrně silné zastoupení bažinné olšiny (*Carici elongatae-Alnetum*), vrbové křoviny (*Salici-Franguletum*) a podél toků luhy (*Alnenion glutinoso-incanae* - ze severozápadu je uváděna asociace *Pruno-Fraxinetum*).

Pro náhradní luční vegetaci jsou typické vlhké až rašelinné louky (*Molinion*, *Calthion*, *Alopecurion pratensis*, *Caricion fuscae*, *Caricion gracilis*). Velmi pěkné louky s řadou vzácných druhů byly zejména v oblasti Zbudovských blat. Louky a pastviny mezofytních stanovišť je možno řadit do svazů *Arrhenatherion* a *Cynosurion*. Poměrně vzácná jsou společenstva svazu *Violion caninae*. V okolí rybníků jsou častá společenstva vysokých ostřic (*Magnocaricion elatae*, *Cicution virosae*) a rákosin (*Phragmition communis*). Vodní společenstva jsou představována svazy *Lemnion minoris*, *Utricularion vulgaris*, *Hydrocharition*, *Potamion pusilli*, *Batrachion aquatilis*, *Nymphaeion albae* (asociace *Trapetum natantis* a *Nymphoidetum peltatae*). Společenstva obnažených den náležejí svazům *Littorellion uniflorae* a *Elatini-Eleocharition ovatae*, dříve vzácně i *Radiolion linoidis*.

Flóra je převážně mokřadní, vyskytuje se v ní několik exklávních prvků. Význačný je výskyt boreálních a boreokontinentálních druhů olšin a mokřadů, např. ptačince dlouholistého (*Stellaria longifolia*), dáblíku bahenního (*Calla palustris*), třtiny nachové (*Calamagrostis purpurea*), bazanovce kytkokvětého (*Naumburgia thyrsoflora*) a pryskyřníku velikého (*Ranunculus lingua*), v minulosti koniklece jarního (*Pulsatilla vernalis*). Prameny vod obohacených bazickými ionty signalizuje výskyt tuřice odchýlné (*Vignea appropinquata*), ostřice trsnaté (*Carex caespitosa*) a hadilky obecné (*Ophioglossum vulgatum*). Zastoupeny jsou i druhy suboceanické, např. všivec mokřadní (*Pedicularis sylvatica*), žluťucha lesklá (*Thalictrum lucidum*) a žebratka bahenní (*Hottonia palustris*). Vzácný je výskyt některých teplomilných druhů vodních, např. kotvice plovoucí (*Trapa natans*), plavínu štítnatého (*Nymphoides peltata*) a druhů slatinných luk, např. violky slatinné (*Viola stagnina*) a hrachoru bahenního (*Lathyrus palustris*).

Fauna regionu je výrazně hercynská, se západními vlivy (ježek západní, ropucha krátkonohá). Je silně ovlivněna lidskou činností, přírodě blízká stanoviště a jejich faunu představují především mokřady, do velké míry nahrazované pobřežními lemy četných rybníků. Řeky v bioregionu mají podhorský charakter a náležejí do parmového pásma, ostatní vodní toky jsou nevýznamné.

Významné druhy - Savci: ježek západní (*Erinaceus europaeus*), vydra říční (*Lutra lutra*). Ptáci: kvakoš noční (*Nycticorax nycticorax*), rzohlávka rudozobá (*Netta rufina*), břehouš černoocasý (*Limosa limosa*), vodouš rudonohý (*Tringa totanus*), rybák obecný (*Sterna hirundo*), břehule říční (*Riparia riparia*), cvrčilka slavíková (*Locustella luscinioides*), sýkořice vousatá (*Panurus biarmicus*), moudivláček lužní (*Remiz pendulinus*), čečetka zimní (*Carduelis flammea*). Obojživelníci: ropucha krátkonohá (*Bufo calamita*). Měkkýši: terčovník vroubený (*Planorbis planorbis*), plovatka nadmutá (*Radix auricularia*), kružník bělavý (*Gyraulus albus*), lištovka lesklá (*Segmentina nitida*), plovatka *Stagnicola corvus*. Hmyz: potápník široký (*Dytiscus latissimus*), vážka podhorní (*Sympetrum pedemontanum*), vážka jasnoskvrnná (*Leucorrhinia pectoralis*).

Kontrasty

Hranice vůči okolním bioregionům jsou vesměs výrazné, dané nižším plošinatým reliéfem s rozšířením podmáčených stanovišť. Vůči okolním bioregionům je Českobudějovický bioregion vegetačně

dobře odlišený úplnou absencí bučin a přítomností vodních a mokřadních biotopů. Hranice je většinou ostrá, což souvisí s tektonickým původem pánve.

Charakteristika biochor

Zcela převažuje biochora 3Ro, pouze okrajově (v okolí rybníků) do katastru zasahuje biochora 3To.

3Ro - Vlhké plošiny na kyselých horninách 3. vegetačního stupně	
Typ	Nachází se především na plochých návrších a v rovinách chladnějších nížin, kotlin a výše položených plošin na okrajích pahorkatin.
Reliéf	Reliéf má charakter plošin s výškovou členitostí odpovídající rovinám až plochým pahorkatinám (zpravidla do 50 m). Často se jedná o plochy, které jsou sice mírně ukloněny, avšak vykazují minimální zakřivení povrchu. Ve zvlněnějších partiích se objevují mělká údolí a úpady.
Substrát	Substrát tvoří písčitojílovité terciérní a křídové sedimenty, deluviální a polygenetické hlíny, zvětralinny proterozoických břidlic, popřípadě dalších podložních hornin a podmáčené terasové sedimenty. Rozsáhlé plochy tvoří pokryvy odvápněných sprašových hlín.
Půdy	Půdní pokryv se skládá z mozaiky primárních pseudoglejů, pseudoglejových luvizemí, luvizemních pseudoglejů a luvizemních hnědozem, oglejených kambizemí a glejových černic.
Klima	Klima je mírně teplé (většinou MT9-MT11), s teplotními sumami za malé vegetační období 2200-2600°C. Zpravidla je mírně suché. V segmentech položených v depresích jsou charakteristické regionální teplotní inverze s častějším výskytem mlh. V klimatických poměrech se odráží výrazné regionální odlišnosti v chodu oblačnosti, srážek i teplot. Především jižní Čechy se vyznačují velkými amplitudami teplot, srážkami padajícími výrazně hojněji v létě než v zimě a föhnovým prouděním za Alpami a Šumavou. Vzhledem k vlhkosti půd není v tomto typu rozlišována suchá a vlhká oblast.
Vegetace	Převažujícím typem potenciální přirozené vegetace je mozaika acidofilních doubrav svazu <i>Genisto germanicae-Quercion</i> s dominancí jedlových doubrav (<i>Abieti-Quercetum</i>), které na ojedinělých sušších místech mohou přecházet do bikových doubrav (<i>Luzulo albidae-Quercetum petraeae</i>). Na lesních prameništích na místech s déle stagnující vodou jsou maloplošně bažinné olšiny svazu <i>Alnion glutinosae</i> . Podél potoků se vyskytují olšovo-jasanové luhy (<i>Pruno-Fraxinetum</i>). Náhradní vegetaci na odlesněných místech tvoří ovsíkové louky svazu <i>Arrhenatherion</i> a <i>Molinion</i> , v nivách potoků mokřadní louky svazu <i>Calthion</i> . Na sušších místech se vyskytují ptačincové lipové doubravy (<i>Stellario-Tilietum</i>).
Druh	Homogenní: převažuje jeden až dva ekologicky blízké ekotopy. Jediným kontrastním typem jsou potoční nivy a prameniště.
STG	Dominantní: *3A-AB4 (20), *3B4 (67). Kontrastní: 3AB3x (10), 3BC5a (3).
Skladba	Lesy 14%, travní p. 12%, vodní pl. 2%, pole 56%, sady 3%, sídla 9%, ostatní 4%.
Orná půda	Pole jsou velká, dělená komunikacemi různé úrovně. Podíl rozptýlených dřevin je vesměs podprůměrný.
Lesy	Lesy představují fragmenty a drobné lesy. Lesy jsou převážně smrkové, s poměrně silným zastoupením dubu, dále se objevuje bříza, na vlhkých místech jasan a olše, na suchých borovice.
Louky	Travní porosty reprezentují především kulturní louky, jejichž podíl roste s celkovou vlhkostí segmentu.

Voda	Vodní plochy původně tvořily hlavně velké peřejnaté řeky - Vltava a Otava. Dnes jsou zde pouze hladiny přehrad Kamýk a Orlík. Na přítocích se v horních částech údolí ojediněle vyskytují malé rybníky a nádržky. Přirozený tok Lomnice je součástí zmíněné PP V obouch.
Sady	Sady jsou omezeny výhradně na plochy zahrad v intravilánu a po obvodě sídel.
Sídla	Různorodost sídel lze nejlépe vyjádřit výčtem extrémních fenoménů - velké plochy industriálních urbanizovaných území Českobudějovicka i venkovská sídla v jižních Čechách představující nejhodnotnější ukázky selského baroka.
Cílové ekosystémy	Přirozené: Acidofilní doubravy jedlové hygroliní (as. Abieti-Quercetum - část) - (s Dbl), Acidofilní doubravy hygroliní březové (as. Molinio arundinaceae-Quercetum) - (s Dbl, méně Dbz).

3To - Podmáčené roviny na kyselých horninách 3. vegetačního stupně	
Typ	Typ je vázán na níže ležící kotliny a výše položené a chladnější okraje nížin. Nachází se většinou na úpatí obvodových pohoří Čech. Extrémní typ.
Reliéf	Reliéf má charakter roviny v depresní poloze, přičemž její povrch se k okrajům mírně zvedá. Místa jsou v rovině nezřetelné sušší elevace. Rovina je rozčleněna hrázemi, náspy komunikací, příkopy a náhony.
Substrát	Substrát je tvořen většinou písčitymi hlínami až písčitymi jíly z druhohor (nejkyselější) až čtvrtohor (nejživnější), na povrchu v nejnižších místech se slabými pokrývají nivních sedimentů.
Půdy	Nejtypičtějšímí půdami jsou gleje, na nejkyselějších substrátech organozemní. Na sušších okrajích a elevacích bývají primární pseudogleje. Silně podmáčené půdy ve velké ploše, s odpovídající biotou, vedou k zařazení typu biochory mezi extrémní.
Klima	Klima je mírně teplé a ve 3. vegetačním stupni relativně. Klima je díky častému výskytu regionálních a dennímu výskytu přízemních teplotních inverzí relativně drsné a nepříjemné, s vysokou vzdušnou vlhkostí a četnými mlhami, a v převážně odlesněné krajině s vodními plochami větrné.
Vegetace	Potenciální přirozenou vegetaci tvoří mozaika vegetačních jednotek. Je tvořena olšovými jaseninami (<i>Pruno-Fraxinetum</i>), které na místech se stagující vodou doplňují bažinné olšiny (<i>Caric elongatae-Alnetum</i>). Na ojedinělých sušších místech vegetaci doplňují acidofilní doubravy ze svazu <i>Genisto germanicae-Quercion</i> , nejspíše bezkolencové <i>Molinio arundinaceae-Quercetum</i>). Na druhotně odlesněných místech se objevují mokřady s porosty vysokých ostřic (<i>Caricion gracilis</i> , <i>Magnocaricion elatae</i>). V luční vegetaci převládají mokřadní porosty svazu <i>Calthion</i> , maloplošně se vyskytuje rašelinná vegetace, snad ze svazů <i>Eriophorion gracilis</i> nebo <i>Caricion lasiocarpae</i> . Varianta pardubická: Na ojedinělých sušších místech se vyskytují lipové doubravy (<i>Tilio-Betuletum</i>).
Druh	Similární = tvořená souborem blízkých ekotypů. Jediným kontrastním typem jsou potoční nivy a prameniště.
STG	Dominantní: *3AB5b (25), *3B-BC5b (50). Kontrastní: *3A-AB4 (18), 3BC5a (7).
Skladba	Lesy 14%, travní p. 34%, vodní pl. 22%, pole 20%, sady 3%, sídla 4%, ostatní 3%.
Orná půda	Pole se nacházejí na sušších okrajích a elevacích nebo nákladně odvodněných pozemcích. Jsou většinou velká, u příkopů se sporou dřevinnou vegetací. Ohraničena jsou především příkopy, loukami a lesíky.
Lesy	Lesy jsou tvořeny víceméně rozptýlenými středně velkými a malými segmenty, výjimečně též okraji velkých lesních celků přesahujících z okolí. Dřevinná skladba je ovlivněna hloubkou podzemní

	vody. Nejtypičtější jsou olšiny, u vod vrbiny; na sušších místech jsou vlhké doubravy nebo smrkové kultury s příměsí borovice lesní.
Louky	Travní porosty jsou zde velmi hojné, ale podmínkou jejich udržení je odvodnění, jinak nemohou být využívány a mění se v mokřady zarůstající olšemi a vrbami. Louky se nacházejí většinou ve vlhčích částech poblíž vodního toku a rybníků.
Voda	Vodní plochy jsou zde zastoupeny extrémně hojně, ale jejich podíl v jednotlivých bioregionech je velmi nevyrovnaný. Na rybníky je vázána bohatá avifauna a často i velké množství obojživelníků. Vodní toky jsou tvořeny jen potoky a ojediněle i říčkami, zpravidla jsou zregulované a mají břehové porosty.
Sady	Sady jsou pouze u usedlostí po obvodu vesnic. Jsou malé a převažují v nich nenáročná dřevina, jako jsou jabloně.
Sídla	Sídla se nacházejí především po obvodu typu a okrajově sem zasahují, nebo leží na elevacích. Charakteristické jsou zde středně velké a malé kompaktní vesnice.
Cílové ekosystémy	Přirozené: Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny, Vegetace (bezlesých) pramenišť a minerotrofních rašelinišť, Acidofilní doubravy jedlové hygromilní (as. Abieti-Quercetum - část) - (s Dbl), Pobřežní (úvalové) tvrdé luhy (podsvaz Ulmenion, vč. společenstva Quercus robur-Padus avium); náhradní: Hygromilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion, Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris), Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů), Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů), Vegetace dočasně obnažených dnů a pobřeží.

Geomorfologické zařazení

Území je součástí provincie Česká vysočina, soustavy Česko-moravské, podsoustavy Jihočeské pánve a celku Českobudějovická pánve. Tento útvar má střední nadmořskou výšku 408 metrů a střední sklon 1°38'. Převládající výšková členitost je 20 až 100 metrů. Nejnížší nadmořská výška je 360 metrů, nejvyšší 482 metry. V rámci Českobudějovické pánve se jedná konkrétně o podcelek Blatská pánve, okrsek Zlivská pánve.

Klima

Břehov leží v mírně teplé oblasti Čech, konkrétně v jejím nejteplejším klimatickém okrsku MT 11. Klima je zde charakterizováno dlouhým létem, teplým a suchým až mírně suchým. Přechodná období jsou krátká s mírně teplým jarem i podzimem. Zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá. Sněhová pokrývka trvá krátce. Základní klimatické charakteristiky:

počet letních dnů	40 – 50
počet dnů s průměrnou teplotou nad 10°C	140 – 160
počet mrazových dnů	110 – 130
počet ledových dnů	30 – 40
průměrná teplota v lednu	-2 – -3°C
průměrná teplota v červenci	17 – 18°C
průměrná teplota v dubnu	7 – 8°C
průměrná teplota v říjnu	7 – 8°C
průměrný počet dní se srážkami nad 1 mm	90 – 100
srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 400 mm
srážkový úhrn v zimním období	250 – 250 mm

počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 – 60
počet zamračených dnů	120 – 150
počet jasných dnů	40 – 50

Stav krajiny

Původně bylo jádro oblasti bažinaté, proto je osídlení pravděpodobně o něco pozdější než v přilehlém Pošumaví. Více dokladů pochází teprve z doby kolem přelomu letopočtu. Krajina je dnes převážně odlesněná. Ve středověku, hlavně v 15. a 16. století, zde byly vybudovány složité rybníčné soustavy, které vytvořily harmonickou, hospodářsky využitelnou krajinu. V minulosti typické vlhké louky byly z velké části převedeny na ornou půdu nebo zmeliorovány.

Jde o oblast krajinného rázu, která zahrnuje jeden z hlavních a typických prostorů Jižních Čech. Má dva kontrastní charaktery spolupůsobící v uzavřeném prostorovém rámci – silně urbanizovanou krajinu blízkého velkého města postupně vyplňující prostor mezi svahy Rudolfova, Hosína a Blanského lesa, a rozlehlou rybníční krajinu táhnoucí se od Českých Budějovic k Vodňanům. Prostorové vymezení výrazným masivem Blanského lesa s dominantou Kletě a výrazná hrana Tábořské pahorkatiny, do které se zařezává údolí Vltavy pod Hlubokou, je vedle dílčích scénérií rybníční krajiny hlavním atributem estetické atraktivnosti krajiny. Krajina mimo urbanizované území vyniká uvnitř rybníčních soustav harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy. Významné hodnoty do krajiny vnášejí historické krajinné úpravy Hlubocka s překrývajícími se vrstvami postupné kultivace od středověké rybníční soustavy až po pozdně romantické úpravy druhé poloviny 19. století.

ÚSES nadmístní úrovně

Prvky vyšších řádů (nadregionálního, regionálního) do Břehova nezasahují.

ÚSES lokální

Vymezený ÚSES vychází z údajů publikovaných v ÚAP a ZÚR JČK, a odráží – s malými a nezbytnými úpravami či zpřesněními – Generel ÚSES – Ekoservis České Budějovice 1994 (včetně biotopového mapování) a především Plán ÚSES Břehov z roku 1998 zpracovaný Ing. Gergelem tak, jak byl přejet v roce 2010 do mapových podkladů pro Českobudějovicko Ing. Wimmerem. Dílčí úpravy odrážejí jednak vývoj krajiny a jejích skladebných ploch, jednak změny v biotě, ke kterým došlo za uplynulých 20 let. Doporučení pro jednotlivé prvky jsou detailně uvedena v Plánu ÚSES okresu České Budějovice, stejně jako fytoecologické údaje; *zde uvedený popis je zkratkou pro potřeby územního plánu.*

Biocentra

Číslo	Původní plán	Název	Plocha ha	STG	Charakteristika	Doporučení
2	BC 6	Lesní rybník	27,56	3AB-B5	Funkční BC. Rybník s dřevinným doprovodem (včetně vzrostlých dubů, dále hojná bříza, vrby, bez černý) a mokřadními společenstvy litorálního pásu. Významná lokalita pro vodní ptactvo. Výskyt ZCHD bazanovce kytkokvětého.	Pravidelné kosení a likvidace náletových dřevin v SV části BC. Jinak běžná údržba dřevin. Při případném odbahnění sediment neukládat v ploše biocentra.
5	BC 5	Hlaváče	7,82	3B3-4	Funkční BC. Převážně lesní porost (Sm, Bo, Db) na stanovišti jedlových	V lesním porostu úprava dřevinné skladby směrem k přirozené,

					doubrav. Jižní částí protéká regulovaný Břehovský potok doprovázený lučním porostem.	redukce jehličnanů. Revitalizace vodoteče. Pravidelné kosení a likvidace náletových dřevin v J části, dosadba mezernaté aleje.
7	BC 4	Na velkých	8,53	3B3-4	Funkční BC. Lesní porost (Sm, Bo, Db, Br) v zemědělských pozemcích.	V lesním porostu úprava dřevinné skladby směrem k přirozené, redukce jehličnanů.
10	BC 1	Podmůstek	7,76	3AB5, 3B4-5	Funkční BC. Rybník s dřevinným doprovodem (duby, bříza, vrby, olše) a mokřadními společenstvy litorálního pásu. V blízkosti rekreační zástavba.	Pravidelné kosení, jinak běžná údržba dřevin. Při případném odbahnění sediment neukládat v ploše biocentra. Nerozšiřovat rekreaci.
12	BC 2	Velký pištínský rybník	18,32	3B3-5	Funkční BC. Rybník s dřevinným doprovodem (vzrostlé duby, dále hojné osiky, vrby, bez černý) a mokřadními společenstvy litorálního pásu. Bezkolencová louka. Staré deponie a ruderalizované plochy.	Pravidelné kosení louky, jinak běžná údržba dřevin. Při případném odbahnění sediment neukládat v ploše biocentra. Sanace deponií.
14	Není	Picinka	3,43	3B3-5	Navržené BC. Malý rybník v zemědělských pozemcích. BC bylo do ÚSES zařazeno z důvodu posílení funkce biokoridoru upraveným Dehtářským potokem.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
16	BC 3	Velké louky	4,02	3B4	Nefunkční BC. Zemědělské plochy v bývalé nivě upraveného Dehtářského potoka, skupina dřevin. Myslivecké využívání.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin. Revitalizace vodoteče.

Biokoridory

Číslo	Původní plán	Název	Plocha ha	STG	Charakteristika	Doporučení
1	BK 9	K Medenicí	1,47	3B4	Funkční BK. Pás divoké vegetace okolo (upravené) stoky mezi Lesným rybníkem a Medenicí. Mladé dřeviny (duby, vrby, bříza).	Pravidelné kosení, běžná údržba dřevin s ohledem na existenci vedení VN.
3	BK 8	Nevděk	1,39	3B3-4	Funkční BK. Vegetace okolo stoky mezi Lesným a Tupeským rybníkem okolo	Pravidelné kosení, běžná údržba dřevin. Případná sanace deponií.

					rybníka Nevděk (mimo řešené území). Souvislý dřevinný porost (duby, vrby, bříza, osika).	
4	BK 7	Jarov	2,56	3AB5, 3B4	Převážně funkční BK. Lesní porost s převahou jehličnanů doplněných duby a břízou. V jižní části nefunkční úsek.	V lesním porostu úprava dřevinné skladby směrem k přirozené, redukce jehličnanů. Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
6	BK 6	U drážek	1,60	3AB4-5, 3B4	Převážně funkční BK. Lesní porost s převahou jehličnanů doplněných duby, břízou, osikou. V jižní části nefunkční úsek.	V lesním porostu úprava dřevinné skladby směrem k přirozené, redukce jehličnanů. Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
8	BK 5	Hraniční	2,38	3B3	Nefunkční BK. Zemědělská půda.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin.
9	BK 2	Břehovský potok	5,85	3B3-4	Nefunkční BK. Upravená vodoteč obklopená (podmáčenými) zemědělskými pozemky.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin. Revitalizace vodoteče.
11	BK 1	K pištínským rybníkům	4,63	3B3-5	Částečně funkční BK. Umělá vodoteč přírodního charakteru obklopená mladými dřevinami nebo (podmáčenými) zemědělskými pozemky.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin, podpora stávajících nárůstů. Případná sanace deponií.
13	BK 3	Nad Picinkou	2,49	3AB4, 3B3-4	Funkční BK. Lesní porost relativně pestré druhové skladby.	V lesním porostu úprava dřevinné skladby směrem k přirozené, redukce jehličnanů.
15	BK 4	Dehtářský potok	1,73	3B4	Nefunkční BK. Upravená vodoteč obklopená (podmáčenými) zemědělskými pozemky.	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba dřevin. Revitalizace vodoteče.

Interakční prvky

Označení	Původní plán	Název	Převažující STG	Charakteristika	Doporučení
A		Medenice	3AB5, 3B4	Litorál rybníka Medenice a břehový dřevinný porost.	Kosení, údržba a doplnění dřevin.
B		U sadu	3AB4-5, 3B3	Silniční stromořadí a navazující dřevinný mokřad nad rybníkem Nevděkem.	Údržba a dosadba dřevin.

C	IP 2 + IP 3	U Suché + Soliter	3B3-4	Dubové aleje s příměsí dalších dřevin, dub v poli.	Údržba a dosadba dřevin.
D	IP 4	U netolické cesty	3B3	Několik dubů a lip.	Údržba dřevin.
E	IP 6	Suchá – U Čechovce	3B3-4	Hrázové a břehové porosty, aleje, vesměs duby a lípy.	Údržba a dosadba dřevin.
F		Břehovský potok	3AB5	Dřeviny podél vodoteče.	Údržba a dosadba dřevin.
G		Picina – Zachánský rybník	3AB4-5, 3B3	Hrázové a břehové porosty, aleje listnáčů.	Údržba a dosadba dřevin.
H	IP 10 + IP 5	Břehovský rybníček – K Čejkovicím	3B3, 3AB4-5	Stromořadí podél cesty (duby, jasan, javory), porost u malého rybníka.	Kosení u rybníka, údržba a dosadba dřevin.
Ch		Břehov	3B3	Dřeviny na okraji obce.	Údržba a dosadba dřevin.
I		U Nevděka	3AB-B3	Cesta okrajem katastru.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
J		Za blaty	3AB-B3	Trasa zaniklé vodoteče s několika dřevinami.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
K	IP 1	K Pištínu	3B3	Mezernaté aleje ovocných i lesních dřevin.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
M		U panského pole	3AB-B3	Mezera v aleji jižně od Suché.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
N	IP 4 + IP 7	K Němčicím – Břehovský	3B3	Soustava polních cest mezi Suchou a Břehovem.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
O	IP 8	K Tupesům	3AB-B3	Soustava cest západně Břehova, ojedinělé dřeviny.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, dosadba dřevin.
P	IP 9	K Dehtářům	3AB3	Polní cesta jihovýchodně od Břehova.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
Q	IP 11	K Žabovřeskům	3AB-B3	Polní cesta jižně od Břehova.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
R		Pod čejkovickou cestou	3B3	Polní cesta východně od Břehova k lesu.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.
S	IP 5	Nad čejkovickou cestou	3B3	Polní cesta s mezerovitou alejí jihovýchodně od Břehova k lesu.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, dosadba dřevin.
T		Pod sady	3B4-5	Upravená vodoteč	Vypracovat projekt

				v zemědělských pozemcích.	prvku ÚSES, výsadba dřevin.
U		Na Picině	3B3-4	Polní cesta.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, výsadba dřevin.

Doporučení pro navržené / nefunkční prvky

Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Převažovat (kromě zatravnění) bude dosadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadeb je podzim nebo časně jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 - 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextilie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihruje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tak lze předejít většímu propadu výsadeb.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Na území obce Břehov se vyskytují registrované VKP v počtu 3ks. Jedná se o: Rašelinná louka u rybníka Lesní (ŽP/374/2000/Ně), Porost dřevin na SZ okraji obce Břehov (ŽP/935/2000/Ně), Porost dřevin u bývalé polní cesty SV od obce Břehov (ŽB/936/2000/Ně).

Hygrofilní prvky systému ekologické stability

Prvky ÚSES jsou ve většině případů tvořeny kombinovanými společenstvy, přesto lze stanovit prvky tvořící „mokrou hydrickou řadu“ přibližně následujícím způsobem (je zřejmé, že tato v území s ohledem na charakter krajiny převažuje):

- V severní části území biokoridor 1 + 3 podél pravostranného přítoku Pištínského potoka (dnes spojky mezi rybníky) s biocentrem číslo 2 v prostoru Lesního rybníka.
- V severovýchodní a střední části území rybníky Velký pištínský a Podmůstek propojené (biocentra 12 a 10) propojené biokoridorem 11 podél jedné z větví Břehovského potoka a Břehovský potok směrem na západ (biokoridor 9) do kombinovaného biocentra číslo 5 – Hlaváče.
- V jižní části území regulovaný Dehtářský potok (biokoridor 15) s biocentrem číslo 16 (Velké louky) a nově zařazeným biocentrem u Picinky (14).

Mezofilní prvky systému ekologické stability

Tyto prvky tvořící „suchou hydrickou řadu“ navazují na předchozí systém přibližně takto:

- d) V západní části území spojovací biokoridor číslo 4 mezi Lesným rybníkem na severu a kombinovaným biocentrem číslo 5 (Hlaváče), kde se kříží s „mokrou cestou“, dále navazující biokoridor číslo 6 do biocentra Na velkých (7) a poté směrem k jihu biokoridor 8.
- e) V jihovýchodní části biokoridor číslo 13 vycházející z nově navrženého biocentra Picinka (14) přes Obecní les severovýchodně do biocentra u Češnovických rybníků (mimo řešené území).

Význam ÚSES pro řešené území

Prvky ÚSES vytvářejí síť – základ ekologické kostry krajiny, a přinášejí trvalou ochranu cenným biotopům v místní krajině. Cílem je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích. Zásadní ukazatele jsou tyto:

- a) Celkový charakter krajiny řešeného území je harmonický.
- b) Poškození agrocenózami se projevuje v celé ploše katastru, většina pozemků je navíc zorněna.
- c) Vodní režim je narušen prakticky na všech obdělávaných pozemcích, což souvisí s historickým odvodněním krajiny.
- d) Většina vodních toků je regulovaná.
- e) Lesní porosty mají změněnou druhovou skladbu, avšak s vysokým podílem autochtonních dřevin.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- a) Posílení kostry ekologické stability je možné, jako nejvhodnější se jeví využití nefunkčních biokoridorů i biocenter a navržených interakčních prvků (ty je možné do území zařazovat i nad rámec ÚSES).
- b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.
- e) Hospodaření v rybnících zařazených do ÚSES upravit v souladu s požadavky ochrany přírody.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřijatelné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřípustné jsou veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu* lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.

Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Protierozní opatření

V územním plánu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se minimalizovala půdní eroze a docházelo ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (zatravnění). V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných plodin a způsobem orby.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty, bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavových území s periodicitou Q_5 , Q_{200} a Q_{100} a aktivní zóna záplavového území pro vodní tok Břehovského potoka. Veškeré případné nové stavby uvnitř hranic záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly

průtokové poměry v řešeném profilu toku. Uvnitř záplavového území je možné realizovat vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. zatravněné a zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou vhodná opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nevhodná jsou opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení mimo zastavěné území.

Rekreace

Rekreace je soustředěna do míst, kde jsou vymezeny plochy rekreace – individuální rekreace v lokalitě Picina - stav. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

Pro sportovní využití jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**) – stav i návrh.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V k. ú. Břehov se nenachází ložiska nerostných surovin.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V Územním plánu Břehov je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených prvků ÚSES, rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně a postupné zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V grafické části je z hlavního výkresu v měřítku 1:5 000 patrné členění správního území obce Břehov do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým indexem upřesňující způsob využití.

Na území VPZ Břehov bude % zastavěnost posuzována individuálně v navazujících správních řízeních z hlediska památkové péče.

Definice použitých pojmů:

Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštěn dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru).

Celková zastavěnost

- Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část pozemku, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Koeficient zastavění pozemku

- Udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektem (včetně doplňkových staveb) k celkové ploše pozemku (viz výkresy regulačních prvků)

Způsob zastavění pozemku

- Izolovaná zástavba – samostatně stojící stavba

Výšková hladina zástavby

- 1np - nadzemní podlaží
- P - využitelné podkroví
- PP - podzemní podlaží

Výška budovy

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m.

Regulační prvky - zastavěné území (mimo VPZ)

- minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD
- sklony střech (hlavní stavba) - střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové, sklony min. 22° 30' max 45°
- ploty (do veřejných prostranství) – max. výška 1,8m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp.

Regulační prvky – ve VPZ

- respektování a dodržení původní historické parcelace
- stávající výšková hladina zástavby bude zachována
- sklony střech stávající nebo min. 38°, max 45°
- krytina stávající nebo tašková, skládaná, tradiční formy a barevnosti
- bude respektován tradiční charakter architektury usedlostí (velikost a členění otvorů, členění průčelní fasády, barevnost, materiálová skladba)

Regulační prvky –zastavitelné plochy

- minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD
- výška hlavního hřebene střechy a sklon střechy – veškeré údaje o výšce hlavního hřebene střechy (měřené od oúvodního terénu) a sklonu střechy jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům – viz výkres regulačních prvků

- stavební čára vnější – stavba musí být umístěna uliční fasádou na stavební čáře limitní vnější, nebo hlouběji na pozemku - nikoli blíže k veřejnému prostoru, než vymezuje stavební čára vnější. Stavební čára vnější je vymezena ve vzdálenosti min. 5 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím
- Stavební čára vnitřní – určuje maximální hloubku zástavby do hloubky pozemku od vnější stavební čáry – viz výkres regulačních prvků
- Stavební čáry vnější a vnitřní jsou nepřekročitelné pro stavby hlavní
- Stavební čáru vnitřní lze doplňkovými stavbami překročit
- ploty (do veřejných prostranství) - max. výška 1,8 m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp.

Regulační prvky – Picina rekreační osada

- ploty - zásady vydané usnesením zastupitelstva OÚ Břehov dne 27.7.2016
- Zastupitelstvo stanovilo vůči oplocení pozemků tyto zásady:
 1. Oplocení bude pouze z drátěného pletiva či planěk. Zděné, betonové oplocení, ani pilířky nebudou v plotech použity
 2. Výška oplocení bude max.1,25m. Podezdívky jsou nepřípustné kvůli zamezení rovnoměrného vsaku srážkových vod. Přípustné jsou pouze podhrabové desky do úrovně terénu (kvůli prorůstání plevele).
 3. Pokud je oplocení tvořeno živým plotem, nesmí tento zasahovat na sousední pozemek a bude řádně udržován.
- celková zastavěnost = stav

Územní plán Břehov navrhuje tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:

- BH PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech
- BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské
- RI PLOCHY REKREACE – individuální rekreace
- ZN PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou zpevněných ploch
- PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nezpevněných ploch
- SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
- SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční
- DI PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
- TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- Wn PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – zamokřené plochy
- NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
- NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – louky, pastviny
- L PLOCHY LESNÍ
- NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech	BH
Hlavní využití	
Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro bydlení v prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bytových domů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> • Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů. • doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku; - související dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení obchodu a další drobné činnosti, děje a zařízení, malého rozsahu do 100 m², které ne naruší obytnou pohodu v sousedství. 	
Nepřípustné využití	
- Veškeré činnosti, děje a zařízení, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. - Nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby. - Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu bytového domu: 1000 m ² ; - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 3 nadzemní podlaží + podkroví;	

PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské	BV
Hlavní využití	
Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro bydlení v prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> • Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovací zařízení v rodinných domech jako jejich doplňková funkce. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení obchodu a další drobné činnosti děje a zařízení ve venkovských sídlech, které nenaruší obytnou pohodu v sousedství a drobná chovatelská a hospodářská zařízení místního významu. 	
Nepřípustné využití	
- Veškeré činnosti, děje a zařízení, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svojí zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území	

<ul style="list-style-type: none"> - Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby. - Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
<ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy max. 50 % - výšková hladina stávající max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	RI
Hlavní využití	
Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a ubytování v kvalitním prostředí Pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací –občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších ploch a koridorů související dopravní, technické a turistické infrastruktury	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, zahrady, stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (sociální zařízení), sportovní zařízení, parkovací a odstavná stání pro osobní automobily na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, veřejná zeleň a veřejná prostranství, - související dopravní a technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy; - pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou; - rekreace formou stanování pro komerční účely. 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - Nepovolovat přístavby, nástavby a novostavby nad rámec stanovených níže specifikovaných podmínek prostorového uspořádání. - Celková zastavěnost plochy - stav; - nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů; - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	

PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	ZN
Hlavní využití	
Soukromé zahrady, extenzivně využívané sady.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Související dopravní a technická infrastruktura; - vodní plochy - drobné doplňkové stavby pro zahradnictví a sadovnictví 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Stavby pro údržbu zahrady mimo zastavěné území lze pouze formou lehkého přístřešku do 30 m²; - výstavba objektů pro údržbu zahrady do 30 m² v zastavěném území pouze mimo vesnickou památkovou zónu Břehov; - skleníky, stavby přístřešky pro chov zvířat neobtěžující okolí a skladování plodin lze pouze v zastavěném území do 30 m² pouze mimo vesnickou památkovou zónu Břehov. 	

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), dále skladů, chat, chalup apod.; - pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou; - umisťovat stavby v záplavovém území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Hlavní využití	
<p>Plochy určené k hromadnému provozování výkonnostního i rekreačního sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a trávení volného času. Jako hlavní využití je navrženo zřizovat a provozovat sportovní areály, sportovní haly, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci, veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejnou, pobytovou a rekreační zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám sportovní a rekreační funkce.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Stavba a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, pláže, doplňkové stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety) včetně rekonstrukce stávajících objektů; - související dopravní a technická infrastruktura; - parkování mobilních zařízení určených pro provoz sportoviště; - zpevněné povrchy; - veřejná zeleň a veřejné prostranství. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. Nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy max. 80%; - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží; 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	OV
Hlavní využití	
<p>Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení Plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru a sakrální stavby; - zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení a obchody do max. zastavěné plochy 200m², ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - zřizovat a obnovovat sakrální stavby, galerie, tržnice, okrasné parky; - doplňkové stavby jako příslušenství ke stavbám hlavním (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí jako šatny, sociální zařízení, bufety); - související dopravní a technická infrastruktura; 	

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí: chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot; - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
<ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy max. 50 % - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží + podkrovní;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou zpevněných ploch	PV
Hlavní využití	
Veřejné prostranství s převládajícím způsobem využití zeleně, návsi, návěsní prostory, náměstí, ulice, tržiště, místní a účelové komunikace, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení, sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat dle požadavku obce parkový mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště; - související dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání); - stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci plochy a jakékoli využití omezující pobyt obyvatel; - zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. - Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.). 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nezpevněných ploch	PZ
Hlavní využití	
Plochy veřejné zeleně, parků, či lesoparků, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Součástí těchto ploch jsou rovněž místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například rozhledny, vyhlídkové plošiny, altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - V rámci této plochy lze realizovat přístavbu stávajícího objektu hasičárny, za podmínky, že přístavba bude v souladu se zájmy státní památkové péče. 	

Nepřípustné využití
- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	SV
Hlavní využití	
Plochy určené převážně pro bydlení v tradičních formách rodinných a zemědělských usedlostí, rodinných farmách s využitím obytným a hospodářskými ve formě chovatelských a pěstitelských činností místního významu.	
Přípustné využití	
- Přípustné je využití občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), místního významu a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Využití ve formě agroturistických farem s ubytováním, stravováním, sportovně rekreačním vybavením a hospodářským zázemím, odpovídající počet parkovacích a odstavných stání. Dále je přípustné využití ve formě drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití území.	
Podmíněně přípustné využití	
- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách.	
Nepřípustné využití	
- Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. - Činnosti, zařízení a děje, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení nadmístního významu, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), zařízení dopravních služeb (autobazary, čerpací stanice pohonných hmot) - Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
- Celková zastavěnost plochy – stav, v plochách s již existující zástavbou; max. 50%, v plochách bez stávající zástavby - výšková hladina stávající zástavby bude zachována v původní výškové hladině; - navržena zástavba max. 1 nadzemní podlaží + podkroví + 1 podzemní podlaží, - na území VPZ bude zastavěnost posuzována individuálně v navazujících správních řízeních z hlediska památkové péče	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ	SK
Hlavní využití	
Bydlení, včetně zařízení k pohostinství a rekreaci, s doplňkovou funkcí zařízení, služeb základní a vyšší občanské vybavenosti.	
Přípustné využití	
- Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým	

<p>charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity;</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - související dopravní a technická infrastruktura, - veřejná zeleň a veřejné prostranství.
<p>Podmíněně přípustné využití</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách.
<p>Nepřípustné využití</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).
<p>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Celková zastavěnost plochy max. 60 %; - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví + 1 podzemní podlaží

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	DI
<p>Hlavní využití</p> <p>Dopravní silniční infrastruktura silnice II. a III. třídy, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy</p>	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Silnice, účelové komunikace (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odpočívadla; - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; - protihluková opatření; - cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě; - umístování staveb a zařízení technické vybavenosti; - doprovodná zeleň. 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě; - čerpací stanice pohonných hmot. 	
<p>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - garáže s max. výškovou hladinou 4 m; 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
<p>Hlavní využití</p> <p>Technická infrastruktura.</p> <p>Plochy a koridory pro tuto infrastrukturu kdy jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití není možné.</p> <p>Plochy a koridory vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody</p>	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, součástí těchto ploch 	

jsou pozemky dopravní infrastruktury; - plochy ochranné a izolační zeleně;
Nepřípustné využití
- Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace; - čerpací stanice pohonných hmot; - umístování větrných elektráren a fotovoltaických panelů - veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). - Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
- Stavby s nadzemním podlažím mohou být umístěny na 10% plochy s max. výškovou hladinou 5m; - Celková zastavěnost plochy max. 80 %;

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁMĚR NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY – KORIDOR Ee37 – VEDENÍ ZVN 400 kV KOČÍN – DASNÝ

Hlavní využití:

- pozemky vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín - Dasný a s ním souvisejících zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- stavby a přeložky související s vedením zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín - Dasný

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu a pozemky veřejných prostranství, pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení nebo podstatnému ztížení vybudování záměru dle hlavního využití
- v případě překryvu ploch nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky – vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nové vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV má být v maximální možné míře přimknuto ke stávajícímu elektrickému vzdušnému vedení tak, aby řešení bylo co nejvíce ohleduplné ke krajinnému rázu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy. Vodních plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí objekty, plavební komory, náplavky	

Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, protipovodňová opatření, rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, přístaviště, kotviště, můstky; - realizace ÚSES; - doprovodná zeleň; - přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky; - výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury. <ul style="list-style-type: none"> - stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů - přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí - začlenění plochy do územního systému ekologické stability - v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Při výsadbě zeleně a technických zásazích nesmí dojít k narušení břehových porostů.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím; - zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů); - pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (např. sklady, chaty, chalupy).
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
<ul style="list-style-type: none"> - Výška hráze u navrhovaných vodních ploch max. 3 m; - stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – zamokřené plochy	Wn
Hlavní využití	
Suché vodních plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (zaplavení, napuštění) a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí objekty, plavební komory, náplavky	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - realizace ÚSES; - doprovodná zeleň; - stavidla a hráze - výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury. - stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů - přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí - začlenění plochy do územního systému ekologické stability - v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím; - zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů); - pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (např. sklady, chaty, chalupy). 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost. 	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	NZo
--------------------------------------	------------

Hlavní využití
Intenzivní a extenzivní hospodaření na orné půdě nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Změna kultury na pastviny, extenzivní louky, zahrady a sady; - zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²; - dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb; - zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability.
Podmíněně přípustné využití
- Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - narušování organizace a struktury zemědělského půdního fondu; - narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí; <ul style="list-style-type: none"> - umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů. <p>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 30 m² a polní hnojiště) - realizovat těžbu nerostů - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – louky a pastviny	NZt
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území; - přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²; - zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.), pokud se nachází mimo záplavová území; - zřizovat zahrady a sady v návaznosti na zastavěné území. 	
Nepřípustné využití	

<ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - změna druhu pozemku na ornou půdu, zvláště v záplavovém území; - narušování organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu; - narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí; <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 30 m² a polní hnojiště) - realizovat těžbu nerostů <ul style="list-style-type: none"> - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

PLOCHY LESNÍ	L
Hlavní využití	
Plochy určené k plnění funkce lesní.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retence vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření; - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, včelíny bez příslušenství); - související dopravní a technická infrastruktura. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhlédnuta za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. - Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; <li style="padding-left: 20px;">- umisťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí. <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizovat těžbu nerostů; - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). 	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, včetně ploch spadajících do I. zóny CHKO.	
Přípustné využití	

- Výsadba alejí a ochranné zeleně;
- zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu;
- na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu;
- na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb a do 30 m²;
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití

- Změny druhu pozemku, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů (např. na trvalé travní porosty, ovocné sady a plochy lesní pozemky);
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.;
- umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES;
- stavby pro obhospodařování krajiny do 20 m².

Nepřípustné využití

- Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), skladů, chat, chalup apod.
- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí.

Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 30 m² a polní hnojiště);
- umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		NBC,NBK,LBC,LBK
Hlavní využití		
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.		
Přípustné využití		
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a biocenter, neznemožňuje založení navrhovaných biocenter a biokoridorů.		
Podmíněně přípustné využití		

Umisťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k lesnímu a zemědělskému obhospodařování území bez pobytové a rekreační funkce (např. seníků) přízemního charakteru do 30 m²;

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za splnění podmínky minimálních prostorových parametrů staveb, nejmenšího zásahu do biocentra a biokoridoru a nenarušení jejich funkčnosti;

Umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridorů (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich;

zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;

umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

G) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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

Veřejně prospěšné stavby

Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury	
označení	popis
WD1	Plocha dopravní infrastruktury – dopravní šikana u vjezdu do obce Břehov
WD2	Plocha dopravní infrastruktury – dopravní šikana u vjezdu do obce Břehov
WD3	Plocha dopravní infrastruktury – dopravní šikana u vjezdu do obce Břehov
WD4	Plocha dopravní infrastruktury – místní účelová komunikace v obci Břehov
WD5	Plocha dopravní infrastruktury – místní účelová komunikace v obci Břehov
WD6	Plocha dopravní infrastruktury – místní účelová komunikace mezi sídlem Suchá a osadou Picina
WD7	Plocha dopravní infrastruktury – místní účelová komunikace u sídla Suchá
WD8	Plocha dopravní infrastruktury – místní účelová komunikace v jižní části kú Břehov

Navržená technická infrastruktura	
označení	popis
WT1	Plocha technické infrastruktury - posílení vedení VN pro rozvojové lokality do obce Břehov
WT2	Plocha technické infrastruktury - nová trafostanice
WT3	Plocha technické infrastruktury – kanalizační řad

WT4	Plocha technické infrastruktury – kanalizační řad
WT5	Plocha technické infrastruktury – kanalizační řad
WT6	Plocha technické infrastruktury – plocha pro rozšíření ČOV
WT7	Plocha technické infrastruktury – koridor ZÚR - Ee37 ZVN 400 kV Kočín - Dasný
WT8	Plocha technické infrastruktury – kanalizační řad
WT9	Plocha technické infrastruktury – kanalizační řad
WT10	Plocha technické infrastruktury – kanalizační řad
WT11	Plocha technické infrastruktury – plocha pro centrální ČOV

Veřejně prospěšná opatření

Navržené plochy pro územní systém ekologické stability	
označení	popis
WU1	Plocha návrhu lokálního biocentra – v jižní části kú Břehov, u Dehtářského potoka
WU2	Plocha návrhu lokálního biocentra – vodní plocha Picinka v jižní části kú Břehov.
WU3	Plocha návrhu lokálního biokoridoru – v jižní části kú Břehov, kolem Dehtářského potoka
WU4	Plocha návrhu lokálního biokoridoru – v jihozápadní části kú Břehov.
WU5	Plocha návrhu lokálního biokoridoru – v západní části kú Břehov.
WU6	Plocha návrhu lokálního biokoridoru – v západní části kú Břehov.
WU7	Plocha návrhu lokálního biokoridoru – v centrální části Břehov, kolem Břehovského potoka.
WU8	Plocha návrhu lokálního biokoridoru – ve východní části kú Břehov, kolem Břehovského potoka, mezi osadou Picina a sídlem Suchá

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejná prostranství

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I) stanovení kompenzačních opatření

V ÚP Břehov nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

J) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Břehov vymezuje plochy územní rezervy:

- R1** Tuto plochu územní rezervy pro bydlení bude možné zařadit mezi zastavitelné plochy až po vyčerpání min. 80% navržených zastavitelných ploch pro bydlení – v rodinných domech-venkovské.
- R3** Tuto plochu územní rezervy pro bydlení bude možné zařadit mezi zastavitelné plochy až po vyčerpání min. 80% navržených zastavitelných ploch pro bydlení – v rodinných domech-venkovské. Dále je podmínkou vyřešení protipovodňových opatření v přilehlém okolí.

Využití ploch územních rezerv bude prověřeno některou z budoucích změn Územního plánu Břehov.

K) 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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, ve které budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství). Urbanistické řešení bude obsahovat návrh vhodných architektonických zásad, tj. zachování měřítka a hmot tradiční architektury.

K prověření územní studií jsou navrženy plochy dle označení **Z1, Z3 a Z16**.

Územní studie předepsaná pro plochu Z1 se vztahuje pouze na parcely p.č. 365/27, 365/12 a 365/1, vše v k.ú. Břehov (viz výkres č.1 – Výkres základního členění území).

V ploše Z3 bude předepsanou územní studií prověřeno i nové umístění kioskové trafostanice VN (WT2).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Břehov.

L) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stran) územního plánu		23(45)
Počet výkresů k ní připojené grafické části		6
1	Výkres základního členění území	m 1:5 000
2	Hlavní výkres	m 1:5 000

3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000
4a)	Výkres regulačních prvků - Břehov	m 1:2 000
4b)	Výkres regulačních prvků - Suchá	m 1:2 000
4c)	Výkres regulačních prvků - Picina	m 1:2 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEHOV

M) postup při pořízení územního plánu

Řešené území ÚP Břehov je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). Návrh ÚP Břehov je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato ÚPD pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Břehov dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení ÚP Břehov rozhodlo Zastupitelstvo obce Břehov (dále jen „ZO“) usnesením zastupitelstva ze dne 6. 4. 2016, a to z vlastního podnětu v souladu s § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo pana Ing. Jiřího Šimka, místostarostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této ÚPD.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání ÚP Břehov. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP Břehov.

Veřejná vyhláška k návrhu zadání ÚP Břehov byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na úřední desce obce Břehov. Návrh zadání ÚP Břehov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od zveřejnění veřejné vyhlášky (od 30. 9. 2016 do 1. 11. 2016). V souladu s ustanovením § 172 odst. (2) správního řádu a § 20 odst. (1) stavebního zákona byl návrh zadání ÚP Břehov v úplném znění zveřejněn na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na elektronické úřední desce Úřadu obce Břehov. Zároveň byl návrhu zadání ÚP Břehov v souladu § 47 odst. (2) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k vyjádření, krajskému úřadu jako příslušnému úřadu k uplatnění stanoviska a sousedním obcím k uplatnění podnětů. K návrhu zadání ÚP Břehov bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona v rámci veřejného vystavení uplatněno celkem 9 vyjádření dotčených orgánů, vyjádření nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušného úřadu a 1 připomínka ostatních. Nebyl uplatněn žádný podnět sousedních obcí. Požadavky z vyjádření dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a návrhu zadání ÚP Břehov podle tohoto vyhodnocení před předložením do ZO upravil. Zadání ÚP Břehov bylo schváleno ZO usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016.

Po novelizaci prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), kdy je možnost zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu, rozhodlo ZO usnesením č. 01/2018 ze dne 28. 2. 2018 o schválení zapracování regulačních prvků do územního plánu.

Zhotovitelem ÚP Břehov je autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150, Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.

Návrh ÚP Břehov pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s požadavky schváleného zadání a se schválenými regulačními prvky.

Společné jednání o návrhu ÚP Břehov se uskutečnilo dne 18. 9. 2018. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o územním plánu návrh upravit – blíže viz kapitola P) tohoto odůvodnění. V rámci zveřejnění návrhu ÚP Břehov v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 3. 9. 2018 do 18. 10. 2018) byly uplatněny 3 připomínky – vyhodnocení viz kapitola Z) tohoto odůvodnění.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP Břehov a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 18. 10. 2018, vydal krajský úřad dne 6. 12. 2018 stanovisko č. j.: KUJCK 149076/2018/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad

konstatoval, že nelze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko obsahuje upozornění na zásadní nedostatky. Řízení o ÚP Břehov podle § 51 až 53 stavebního zákona bude možné zahájit až po vydání potvrzení o odstranění uvedených nedostatků.

Dne 10.9.2019 byla odeslána žádost o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. (8) stavebního zákona. Na základě této žádosti krajský úřad vydal dne 11.10.2019 stanovisko č.j.: KUJCK 115915/2019, které neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona a lze zahájit řízení o ÚP.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 21.11. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Břehov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 6.12. 2019 do 16.1. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách obce Břehov a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 8.1. 2020.

K návrhu ÚP byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 připomínky – vyhodnocení viz kapitola BB) tohoto odůvodnění a 24 námitek – vyhodnocení viz kapitola AA) tohoto odůvodnění. Dále bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých byly 4 souhlasná a 1 nesouhlasné, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, které bylo respektováno – blíže viz kapitola Q) tohoto odůvodnění. Dále bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu po č.j. KUJCK 12645/2020, který konstatoval, že v návrhu ÚP Břehov nedošlo od společného jednání, resp. od vydání potvrzení o odstranění nedostatků, ke změnám, které by měly negativní vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR a souladu se ZÚR a krajským úřadem uplatněné požadavky na úpravu dokumentace byly zapracovány. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona a zaslal výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP. V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, včetně stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo nutné návrh ÚP upravit a projednat na opakovaném veřejném projednání, přitom se postupovalo obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Oznámení o pokračování řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona, tj. opakované veřejné projednání, bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 7. 2021. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Břehov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 23.7. do 1.9.2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách obce Břehov a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 24. 8. 2021.

K návrhu ÚP byly v rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 připomínky – vyhodnocení viz kapitola BB) tohoto odůvodnění a 9 námitek – vyhodnocení viz kapitola AA) tohoto odůvodnění. Dále byly uplatněny 4 stanoviska dotčených orgánů, ze kterých byla 2 souhlasná bez připomínek a 2 obsahovala připomínky, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, a od Ministerstva obrany, které byly respektovány – blíže viz. kapitola Q) tohoto odůvodnění. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona a zaslal výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP. V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, včetně stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s předloženým návrhem souhlasí.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo nutné návrh ÚP upravit a projednat na druhém opakovaném veřejném projednání.

Oznámení o konání druhého opakovaného veřejného projednání dle § 53 ve vazbě na ustanovení § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou

zveřejněnou na úředních deskách obce Břehov a Magistrátu města České Budějovice od 25. 11. 2022 do 13. 1. 2023. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na elektronické úřední desce obce Břehov a Magistrátu města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Druhé opakované veřejné projednání proběhlo dne 5. 1. 2023.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání ÚP Břehov byla uplatněna 4 stanoviska, z nichž 1 obsahovalo požadavky, které byly respektovány a 1 s požadavky které na základě dohodovacího jednání ze dne 30. 5. 2023 do návrhu ÚP zapracovány nebudou. Dále byla uplatněna 1 námitka podle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Pořízovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí a vyzval v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. V řádné lhůtě bylo uplatněno 6 stanovisek, ze kterých bylo 5 fakticky souhlasných a 1 obsahovalo doporučení, které bylo respektováno. Na základě vyhodnocení veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu ÚP.

Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

N) souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje České republiky se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

ÚP Břehov není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1,2,3,4 a 5 (dále jen „PÚR“), schválené vládou ČR usnesením dne 11.09.2020. Z PÚR vyplývá, že území řešené ÚP Břehov není součástí žádné rozvojové osy národního významu.

V PÚR je správní území obce Břehov zahrnuto do rozvojové oblasti **OB10 České Budějovice**.

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.

Úkoly pro územní plánování: Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

Návrhem jsou respektovány priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

Článek 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Článek 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Článek 15: Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury, zvláště s ohledem na potřebný vývoj dopravní obslužnosti, plochy a koridory potřebné technické infrastruktury, plochy pro bydlení, plochy sportu a rekreace, plochy občanského vybavení a služeb, plochy výroby a skladování, plochy smíšené zástavby a plochy přestavby v nevyhovujících územích.

Článek 16: ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch veřejné zeleně, rozšíření ČOV, záměry dopravních komunikací, cyklostras a turistických stezek. Navrhuje se zásobování elektrickou energií. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

Dále se správním územím obce Břehov nachází v vymezené specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- **SOB9 - Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací schválenou krajem

ÚP Břehov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v úplném znění po vydání 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která byla účinná 7.7.2022, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017

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

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS6 Prachatická. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS6:

- řešit dopravní záměry silnic II/145 a II/141 s ohledem na jejich navrženou polohu a uvažované technické řešení a jejich územní souvislosti,
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména do oblasti Netolic a křižovatky u Těšovic.

ÚP Břehov respektuje vymezené koridory v ZÚR JČK určené pro koridor silnice I/20. Koridor pro silnici I/20 je zpřesněn ÚP Pištín a ÚP Čejkovice mimo správní území obce Břehov a do řešeného území ÚP Břehov nezasahuje.

ÚP navrhuje zlepšení dopravních podmínek dojezdu do Českých Budějovic, čímž nepřímo podporuje hospodářské aktivity, zejména v prostoru severního okraje Českých Budějovic. Návrhem ploch bydlení a ploch občanského vybavení ÚP Břehov podporuje rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí v obci v návaznosti na stávající sídla.

Obec Břehov není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu, specifické oblasti republikového významu.

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Koridor D7, v úseku D7/5, se správního území obce Břehov dotýká hraničně. Koridor je zpřesněn ÚP Pištín a ÚP Čejkovice mimo správní území obce Břehov a do řešeného území ÚP Břehov nezasahuje.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky

Ee37 ZVN 400 kV Kočín - Dasný - záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Dasný a záměr přeložky vedení VVN 110kV Kočín – Dasný mimo evropsky významnou lokalitu Radomilická mokřina. Záměr vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250–400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

ÚP Břehov přebírá tento koridor v jeho trase. Ve správním území Břehova je tento koridor šířkově upraven, v návaznosti na vymezení tohoto koridoru v sousedních obcích, a to na šíři 200m.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby se **vymezuje** záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu **D7/5 Silnice I/20, úsek Malovičky – Češnovice**, zpřesněný ÚP Pištín mimo správní území obce Břehov a koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky **Ee37 ZVN 400 kV Kočín - Dasný**.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

ZÚR JČK v platném znění **nevymezují** ve správním území obce Břehov žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Vymezení asanačních území nadmístního významu

ZÚR JČK v platném znění **nevymezují** ve správním území obce Břehov plochy pro asanační území nadmístního významu.

Vymezení územního systému ekologické stability

ZÚR JČK v platném znění **nevymezují** ve správním území obce Břehov plochy pro asanační území nadmístního významu.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Břehov charakterizuje krajinný typ krajina lesoplní s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;

b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;

d) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území;

e) rozvíjet cestovní ruch.

ÚP Břehov navrhuje rozvojové plochy s ohledem na hospodárné využití ZPF a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla s minimálním podílem bonitně nejceněnějších půd I. třídy ochrany. ÚP Břehov navrhuje systém sídelní zeleně, dbá na prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES. Brownfieldy se v řešeném území nenacházejí.

Dopravní obslužnost v území je zajištěna. Cestovní ruch je rozvíjen návrhem ploch občanského vybavení, rozvojem trvalého bydlení, cyklotras.

ÚP Břehov respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z ZÚR JČK. Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že ÚP Břehov je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP Břehov je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JČK stanovují následující úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí:

V obecné rovině

a) při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených ZÚR JČK, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované ZÚR JČK nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným ZÚR JČK;

b) při zapracování ploch vymezených ZÚR JČK do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen;

Zájmy ZÚR JČK jsou vymezeny jako koridory.

c) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat;

Plochy vymezené zejména v Hlavním výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací si odpovídají.

d) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu

včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití;

Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Břehov. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu byly upraveny návaznosti na sousední správní území. Jedná se především o návaznost koridoru Ee37 z ZÚR JČK, který je v ÚP Sedlec již upraven na šířku 200 m. V této šíři byla upravena i část koridoru procházející přes správní území Břehova. Dále pokračuje koridor do správního území Pištína, kde se řeší jeho zapracování v rámci změny č.2 ÚP Pištín.

- e) při zapracování a upřesňování ploch vymezených ZÚR JČK v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu;

Plochy nadmístního významu nejsou ve správním území obce Břehov nově vymezeny.

- f) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy;

Řešením územního plánu není narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras je zachována. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická stezka, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky. Prostupnost krajiny pro migrující živočichy je zajištěna mimo jiné skladebnými prvky ÚSES.

- g) kromě zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených ZÚR JČK je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy (dle odpovídajících norem);

- h) při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených ZÚR JČK, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území;

Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Břehov. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady.

- i) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku;

ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a sváleny autorizovanou osobou pro projektování ÚSES

- j) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES; *Návrhem ÚP Břehov dochází k vložení lokálních biocenter a biokoridorů do nadregionálních skladebných prvků vymezených ZÚR JČK.*

- k) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra přípustné, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm;

- l) Ve správním území obce Břehov se nenacházejí předpokládaná ložiska nerostů.

- m) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny;

- n) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat protipovodňová opatření – suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření;

- o) v záplavových územích 100leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích;

- p) ÚP Břehov žádné plochy pro umístění fotovoltaických elektráren nenavrhuje. Nenavrhuje ani jiná zařízení pro výrobu elektrické energie např. větrné elektrárny.

q) ZÚR JČK ani ÚP Břehov žádné plochy určené pro asanaci v zájmovém území nevymezují.

1. Vážíci se ke konkrétním záměrům

Ve správním území obce Břehov se nenachází záměr, ke kterému by se vázaly podmínky ZÚR JČK.

2. Vážíci se ke konkrétním územím

Ke správnímu území obce Břehov se nevazí žádné požadavky.

V průběhu pořizování návrhu ÚP Břehov vstoupila v platnost **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE**, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti krajů od 1.9.2021. Tato studie slouží jako neopominutelný podklad při tvorbě nových ÚPD obcí.

Územní studie vymezuje v rámci členění krajiny tzv. krajinné jednotky (individuální a typologické jednotky).

Cílová kvalita krajinných typů (jednotek) zahrnuje celkový popis cílového stavu, stanovení zásad (pravidel) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové kvality) a stanovení rámcových požadavků na uspořádání a využití území.

Z hlediska vymezených krajinných typů spadá správní území obce Břehov do typu 6 – Rovinatá až plochá zemědělská krajina, 8 – Rovinatá až plochá zemědělskolesní krajina, 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina a 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina.

Z hlediska vymezených krajinných oblastí spadá správní území obce Břehov do oblasti 17 – krajinná oblast Českobudějovická a 18 – krajinná oblast Vodňanská.

Návrh ÚP Břehov svým rozsahem respektuje zásady pro ochranu, správu a plánování stanovené v této studii a nikterak neovlivní požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v této územní studii.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Obec Břehov se nachází asi 10 km severozápadně od Českých Budějovic. Sousední obce představují Žabovřesky u Českých Budějovic, Radošovice, Sedlec, Pištín, Čejkovice, Dubné. Obec s rozšířenou působností jsou České Budějovice. Obec Břehov je členem Svazku obcí Blanský les.

Břehov je velmi dobře přístupný z hlediska dopravního spojení, významná je obsluha na trase České Budějovice, Prachatice a Vodňany. Turistický ruch je pro obec velmi významný. Obec je sídlem převážně obytným se zastoupením nižší občanské vybavenosti. Území je protkáno sítí cyklotras. Nejbližším sídlem s nadřazenou občanskou vybaveností a vyšších školských zařízení jsou města České Budějovice, Prachatice, Vodňany, které jsou také zdrojem vyšší občanskou vybavenosti.

Předpoklady rozvoje zemědělství jsou nízké. V současnosti jsou zemědělské plochy jsou obdělávány zemědělskými závody mimo obec a místními zemědělci. Územní plán je koncipován s ohledem na zajištění návaznosti dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Břehov se správními územími sousedních obcí.

Územní plán Břehov přebírá vymezený koridor Ee37 technické infrastruktury z důvodu zajištění souladu se ZÚR JČK v platném znění. V současně platném ÚP Pištín koridor Ee37 není vymezen. Jeho vymezení řeší až změna č.2 ÚP Pištín. ÚP Břehov bude brát v potaz návrh změny č.2 ÚP Pištín, pokud bude znám, do doby vydání ÚP Břehov.

V návaznosti na ÚP Sedlec je zpřesněna šíře vymezeného koridoru Ee37 z ZÚR JČK, který je v ÚP Sedlec již upraven na šířku 200 m. Šířka koridoru procházející přes správní území obce Břehov, je v územním plánu zpřesněna na šířku 200 m. Nepředpokládá se, že by byla potřeba náhlého rozšíření vymezeného koridoru, pro tuto liniovou stavbu.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů. Jedná se především o návaznost

sousedních území, obcí Pištín, Sedlec a Čejkovice, kterými rovněž prochází plochy a koridory nadřazené ÚPD jihočeského kraje.

O) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Břehov je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Podmínky pro výstavbu jsou zajištěny vymezením ploch pro bydlení, občanského vybavení. ÚP Břehov zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektováním prvků ÚSES, návrhem protipovodňových opatření), pro hospodářský rozvoj (vymezením ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (opět vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

Navržené řešení ÚP Břehov uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost, občanská vybavenost), aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích. ÚP Břehov koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Břehov je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – územní plán respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP Břehov stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií. Na základě toho jsou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Většina řešeného území se nachází v Regionu lidové architektury – Břehovsko (vesnice Hlubotských blat s ojedinělými soubory lidové architektury – Břehov, Dehtáře, Žabovřesky, Čejkovice, Jaronice). Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních památek atd.

ÚP Břehov stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Břehov je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

P) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Břehov je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Sledované jevy ÚAP byly prověřeny a aktualizovány, případně doplněny (místní vyhlídkový bod).

Q) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Břehov je zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. 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.

ÚP Břehov je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 7 bylo fakticky souhlasných bez požadavků.

Nesouhlasné stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství bylo dohodnuto na jednání u pořizovatele dne 14. 11. 2018 za účasti tohoto dotčeného orgánu, zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a zhotovitele ÚP Břehov a na základě tohoto dohodovacího jednání byl návrh ÚP Břehov upraven. To znamená, že v kapitole D) byly podkapitoly Zásobování pitnou vodou a Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod rozděleny na tři lokality: lokalita obec Břehov, lokalita Suchá a lokalita Picina z důvodu přehlednosti a rozdílných požadavků na jednotlivé lokality.

Pro lokalitu obec Břehov bylo doplněno, příp. upraveno:

- v podkapitole Zásobování pitnou vodou se opravil a doplnil: „*Vodovodní síť obce Břehov je součástí skupinového vodovodu České Budějovice – Prachatice. Přívodní řad je **nápojen v osadě Dehtáře, obec Žabovřesky** a odtud je zásobními řady zásobeno I. tlakové pásmo obce **Břehov. Vlastníkem je obec Břehov, provozovatelem je ČEVAK. Nové objekty v zastavitelných plochách v obci Břehov budou napojeny na veřejný vodovod.***“
- v podkapitole Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod bylo upraveno: „*Z hlediska odkanalizování je **obec Břehov rozdělena na dvě části – západní a východní. Osu kanalizačního povodí tvoří návesní prostor ve směru jih – sever. Vyústění kanalizace je pod obcí nad vodotečí Břehovského potoka vpravo do stávající ČOV.***

*Splaškové odpadní vody z **obce Břehov** jsou odváděny splaškovou kanalizací na ČOV Břehov.*

*Kanalizaci tvoří stoky jednotné kanalizace, do níž jsou zaústěny dešťové vpusti. Zbývající část splaškových odpadních vod z **některých** objektů trvalé zástavby **v obci Břehov** je **v současné době** likvidována v domovních septických s přepadem do vsaků nebo akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. **Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením. Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.***

Provozovatelem kanalizace je obec Břehov.

*Dešťové odpadní vody obce **Břehov** jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.*

Splaškové odpadní vody z nových objektů v zastavitelných plochách v obci Břehov musí být odváděny splaškovou kanalizací napojenou na centrální ČOV. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude přednostně ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to v maximální možné míře zasakováním na pozemcích nebo akumulací srážkových vod pro další využití, přičemž nesmí být odváděny splaškovou kanalizací a systémem propustků a příkopů. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přirozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.

Pro lokalitu Suchá bylo popsáno příp. odůvodněno:

- do podkapitoly Zásobování pitnou vodou bylo popsáno: „**Pro budoucí stavební záměry v lokalitě Suchá bude možné individuální zásobování vodou až po prokázání vydatnosti podzemních vod, které bude zpracované pro celou tuto lokalitu.**“

V této kapitole bylo popsáno i zásobování pitnou vodou v současné době.

- do podkapitoly Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod bylo odůvodněno, že objekty v zastavěné a zastavitelné ploše musí být odváděny splaškovou kanalizací napojenou na centrální čističku odpadních vod v lokalitě Suchá.

V grafické části v lokalitě Suchá se vymezila plocha se způsobem využití technická infrastruktura pro centrální čističku odpadních vod.

V této kapitole se popsalo i znečištění, odkanalizování a čištění v současné době.

Pro lokalitu Picina bylo popsáno příp. odůvodněno:

- do podkapitoly Zásobování pitnou vodou se popsalo zásobování pitnou vodou v současné době.
- do podkapitoly Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod se popsal současný stav i zmínka o současném zajištění likvidace splaškových vod dle vodního zákona. „**Splaškové odpadní vody ze všech rekreačních objektů (chat) jsou v současné době likvidovány v domovních septicích s přepadem do vsaků nebo akumulovány v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením. Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.**“

V každé lokalitě byl popsán způsob likvidování dešťových vod, který musí být řešen odděleně zasakováním nebo akumulací pro další využití.

V souladu se stanoviskem Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska ochrany přírody a krajiny byly požadavky respektovány následovně:

V textové části bylo opraveno:

1) **v kapitole B) v části Přírodní hodnoty** byla odstraněna věta: „*Nejvýznamnějším chráněným územím v řešené lokalitě je ptačí oblast Natura 2000 s vymezeným migračně významným územím a zahrnuje celé katastrální území Břehov.*“ Ptačí oblast Natura 2000 nezasahuje do k. ú. Břehov (odstraněno bylo i ze stran 52, 56 a 63).

Ze stejné kapitoly bylo odstraněno: „*kteřé jsou chráněné*“

Dále bylo odstraněno tvrzení o významných krajinných prvcích: „*VKP jsou registrovány podél vodotečí Břehovského potoka a jeho přítoku u místní části Suchá.*“ Jedná se o prvky ÚSES. Do této kapitoly bylo připsáno: „*Ve správním území obce se nacházejí VKP ze zákona (např. lesy, údolní niva, rybník, vodní tok).*“

2) **v kapitole E) v části Významné krajinné prvky** bylo odstraněno: „*V řešeném území registrované VKP nejsou.*“ Místo toho byla doplněna věta: „*Registrované VKP se na území obce Břehov vyskytují, 3 ks. Jedná se o: Rašelinná louka u rybníka Lesní (ŽP/374/2000/Ně), Porost dřevin na SZ okraji obce Břehov (ŽP/935/2000/Ně), Porost dřevin u bývalé polní cesty SV od obce Břehov (ŽP/936/2000/Ně).*“

Zároveň byly výše zmíněné prvky vymezeny v koordinačním výkresu ÚP.

3) **v kapitole R) v části Přírodní hodnoty** bylo odstraněno: „*dva duby u dětského hřiště, dub a lípa za požární zbrojnicí za odbočkou silnice III. tř. směrem na Čejkovice.*“ Byla doplněna věta: „*V Břehově se nacházejí 4 památné stromy – 2 duby u dvora Suchá a 2 duby u rybníka Čechovec.*“

4) **Do kapitoly C) nebo F)** byly doplněny upřesňující limity nebo podmínky využití území:

Z 15 – ochrana stávajících dřevin podél komunikace, do koeficientu zastavění pozemku 25% se budou počítat doplňkové stavby a zatravnovací dlaždice.

Z 14 - do koeficientu zastavění pozemku 25% se budou počítat doplňkové stavby a zatravnovací dlaždice. Ostatní volná plocha bude sloužit pro výsadbu autochtonních stromů a keřů pro zakomponování do volné krajiny.

Z 1 – ochrana břehových stromů.

Z 10 - plocha bude také sloužit pro výsadbu autochtonních stromů a keřů pro zakomponování do volné krajiny, oplocení plotem se sloupky bez podezdívky vzhledem k návaznosti na volnou nezastavitelnou krajinu.

V grafické části bylo opraveno:

1) Ve výkresové části u plochy Z 1 byla zmenšena hranice zastavitelné plochy za interakční prvek H z důvodu ochrany korun břehových dřevin.

2) Všechny prvky ÚSES -BK, BC, IP se označují podle revize ÚAP Ing. Wimmera.

3) Vypustil se Interakční prvek „L“ i v textové části.

4) BC „Picinka“ – v původním ÚSES zasahuje částečně i na pozemek p. č. 250/39 – bylo opraveno podle p. Wimmera.

V souladu se stanoviskem Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska ochrany lesa byl požadavek „Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění.“ doplněn do příslušných kapitol textové části.

Nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru kultury a památkové péče bylo dohodnuto na jednání u pořizovatele dne 17. 12. 2018 za účasti tohoto dotčeného orgánu, zastupitele národního památkového ústavu a zhotovitele ÚP Břehov a na základě tohoto dohodovacího jednání byl návrh ÚP Břehov upraven. Požadavky byly respektovány následovně:

V textové části bylo opraveno:

- **Do kapitoly B) do části urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty** byla doplněna hodnota: „areál dvora Suchá s navazujícími krajinnými úpravami“

Do stejné kapitoly do **části podmínky ochrany** bylo doplněno: „Ochrana dálkových pohledů na vesnickou památkovou zónu Břehov a dominantní postavení areálu dvora Suchá v rámci krajiny“.

- Do kapitoly **F) do části PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)** byla v podmíněně přípustném využití upravena formulace: „výstavba objektů pro údržbu zahrady do 30 m² v zastavěném území pouze mimo vesnickou památkovou zónu Břehov“ a „stavby, přístřešky pro chov zvířat neobtěžující okolí a skladování plodin lze pouze v zastavěném území do 30 m² pouze mimo vesnickou památkovou zónu Břehov“.

V nepřípustném využití byl vypuštěn text: „v plochách RZ je možné pouze v zastavěném území“.

- **Do kapitoly F)** se doplnila věta, která bude platit pro celé území VPZ. „Na území VPZ bude % zastavěnost posuzována individuálně v navazujících správních řízeních z hlediska památkové péče.“
- **V kapitole F)** v jednotlivých způsobech využití byla opravena % zastavitelnost tak, aby souhlasila grafická a textová část ÚP (např. v grafické části je uvedeno 25%, v textové části 40-60% - opravena byla textová část ÚP, tedy na 25%).
- Do textové části se zapracovala poznámka o umístění nové trafostanice, která se má prověřit v rámci zpracování územní studie, která je vymezena na ploše Z3.

V grafické části bylo opraveno:

- Ve výkresové části na severním okraji plochy Z 15 byla posunuta hranice zastavitelné plochy směrem na jih z důvodu ochrany průhledu na východní průčelí dvora Suchá.
- Výčet regulačních prvků územního plánu ve výrokové části v oddíle **regulační prvky – ve VPZ** byl upraven následovně:
 - o respektování a dodržení původní historické parcelace
 - o stávající výšková hladina zástavby bude zachována
 - o sklony střech minimálně 38°, maximálně 45°
 - o krytina tašková, skládaná, tradiční formy a barevnosti

- bude respektován charakter architektury usedlostí (velikost a členění otvorů, členění průčelní fasády, barevnost, materiálová skladba)

V souladu se stanoviskem Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů, byla do příslušné kapitoly textové části Odůvodnění přidána podkapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kam se doplnil text: „*Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) - ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvičích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR–MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována textová poznámka: „*Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.*“

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých byly 4 souhlasná a 1 nesouhlasné, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče. Toto stanovisko bylo dohodnuto na jednáních u pořizovatele dne 11. 03. 2020 a 22. 06. 2020 za účasti tohoto dotčeného orgánu, určeného zastupitele, národního památkového ústavu a zhotovitele ÚP Břehov. Na základě těchto dohodovacích jednání byl návrh ÚP Břehov upraven. Požadavky byly respektovány následovně:

V textové části výroků, do kapitoly f) příp. v grafické části bylo upraveno příp. doplněno:

Regulační prvky - zastavěné území (mimo VPZ)

- minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD
- sklony střech (hlavní stavba) - střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové, sklony min. 30° max 45°
- ploty (do veřejných prostranství) – max. výška 1,8m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp.

Koeficient zastavění pozemku (hlavní stavba + doplňkové stavby) u ploch technické infrastruktury zůstane 80%. Dále bude do příslušné kapitoly ploch technické infrastruktury doplněno: Stavby s nadzemním podlažím mohou být umístěny na 10% plochy s max. výškovou hladinou 5m.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny 4 stanoviska dotčených orgánů, ze kterých 2 obsahovala připomínky, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, a od Ministerstva obrany, které byly respektovány následovně:

Koeficient zastavění pozemku ve výkresu regulačních prvků v plochách Z13 a Z22 byl dán do souladu s textovou částí ÚP, tj. stavby s nadzemním podlažím mohou být umístěny na 10% plochy, celková zastavěnost plochy je max. 80%.

Odůvodnění kap. x) bude doplněna následovně:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – LH TRA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – jen ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na koordinačním výkresu bude uvedeno „Do správního území zasahuje LH TRA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách“.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP byla uplatněna 4 stanoviska, z nichž 1 obsahovalo požadavky, které byly respektovány a 1 s požadavky, které na základě dohodovacího jednání ze dne 30. 5. 2023 do návrhu ÚP zapracovány nebyly.

Na základě stanoviska Ministerstva obrany bude v koordinačním výkresu i v jeho legendě vyznačeno vymezené území ministerstva obrany LK-TRA Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

K vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci druhého opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 6 stanovisek, ze kterých bylo 5 fakticky souhlasných a 1 obsahovalo doporučení, které bylo respektováno.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče je upraveno vyhodnocení námítka pana Františka Husy a bude upravena hranice vesnické památkové zóny, jejíž vymezení bylo počátkem roku 2023 upraveno Národním památkovým ústavem.

R) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Břehov bylo schváleno zastupitelstvem obce Břehov na svém zasedání dne 17. 2. 2016. ÚP Břehov je zpracován dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly splněny respektováním příslušných dokumentací. Viz. kapitola N) odůvodnění.

Požadavky na urbanistickou koncepci, rozvoj obce a ochranu jejího území jsou splněny. Urbanistická koncepce ÚP Břehov navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD. Jsou splněny požadavky na ochranu hodnot území. Níže jsou uvedeny střety s ÚP Břehov:

Plocha veřejných prostranství (k. ú. Břehov) tak, aby nedošlo k narušení charakteru VPZ a území Vesnické památkové zóny Břehov.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. ÚP Břehov kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou splněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou splněny.

Požadavky na řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území byly respektovány.

- absenci parkovacích ploch;

ÚP Břehov navrhuje obnovu a rozvoj účelových komunikací ve volné krajině. Parkovací plochy jsou řešeny v rámci rozvojových ploch obce.

- návrh nových cyklotras.

Územní plán Břehov navrhuje stezku pro pěší a cyklisty v přidruženém dopravním prostoru silnic III tř.

- ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu ÚP je respektováno ochranné pásmo lesa 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění.

Problémy a náměty k řešení (dle uplatněných požadavků) byly dodrženy.

Z důvodu zachování hodnot sídla se více rozvojových ploch nenavrhuje a jednotlivé požadavky na bydlení je žádoucí řešit změnou, a to také z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Velké množství ploch navržené v ÚP, které by se během platnosti ÚP Břehov nevyčerpaly, by blokovaly další výstavbu pro aktivní zájemce o bydlení.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP Břehov nenavrhuje plochu územní rezervy.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Břehov nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která bude možné uplatnit právo vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

ÚP Břehov navrhuje plochy k prověření územní studií (viz. kapitola ve výrokové části ÚP Břehov).

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP Břehov neobsahuje variantní řešení.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky jsou splněny. Na základě požadavku obce Břehov obsahuje výroková část ÚP Břehov Výkres technické a dopravní infrastruktury a stanovení pořadí změn v území (etapizace).

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebyly uloženy.

S) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním atraktivním prostředí. Dále je v územním plánu řešena snaha o zlepšení podnikatelských aktivit v oblasti obchodu, služeb veřejné vybavenosti, což souvisí s investicemi do dopravní technické infrastruktury. Tyto záměry jsou přínosem z hlediska rozvoje území a tvorby nových pracovních míst. Proto ÚP Břehov umožňuje především rozvoj bydlení a občanské vybavenosti.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území.

ÚP Břehov respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Vymezení řešeného a zastavěného území

ÚP Břehov řeší celé správní územní obce Břehov, které tvoří katastrální území Břehov a místní části Statek Suchá a Picina. Zastavěné území obce je vymezeno v ÚP Břehov v grafické části, a to v následujících výkresech:

1. Výkres základního členění území;
2. Hlavní výkres;
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
4. Výkres regulačních prvků;

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu (stanoven územním plánem z roku 2000), zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území, ke dni 19.4.2021.

Odůvodnění ochrany hodnot

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní plochy, zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Zásadní je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Kulturní hodnoty jsou v sídlech zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru. Lidovou architekturu reprezentuje střed obce Břehov s návesním prostorem, s kaplí a vodními plochami. Lidové statky jsou stanoveny jako architektonicky významné objekty. Toto architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně navazující zahrady vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů

V Břehově je vyhlášena **Vesnická památková zóna Břehov**, stanovena vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22. září 1995 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu. VPZ je respektována.

V zastavěném území obce Břehov je vyhlášeno **Území s archeologickými nálezy (ÚAN)** II. kategorie.

Tabulka 1: Území s archeologickými nálezy.

k. ú.	Pořadové číslo SAS	Název ÚAN	Kategorie
Břehov	-	Břehov	II.

Stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a zajistit provedení záchranného archeologického výzkum na dotčeném území některou z oprávněných organizací při samotných stavebních pracích v souladu s § 22 odst. (2) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek v obci Břehov nejsou.

V případě zamýšlené stavební činnosti je třeba zabránit stavbě objektů, které by mohly po realizaci nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím a skladbou materiálů, barevností či jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí vesnické památkové zóny.

Na správním území obce se vyskytují cenné drobné sakrální stavby, např. boží muka, kapličky, kříže.

Přírodní hodnoty

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří migračně významné území.

V Břehově se nacházejí čtyři památné stromy – dva duby u dvora Suchá a dva duby u rybníka Čechovec.

Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Daným územím protéká významný vodní tok – Břehovský potok. Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území a budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

ÚP Břehov uchová přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny, jsou zachována místa dálkových panoramatických pohledů. Pohledově exponovaná místa jsou zachována a nejsou navržena k zástavbě.

Poddolované území po těžbě železné rudy č. 1856 Břehov je respektováno.

V návrhu ÚP je respektováno ochranné pásmo lesa 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umístěvaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. C) zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění.

Civilizační hodnoty

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje zejména realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá zachování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Břehov vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Ve výrokové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola f) výroku). Podmínky využití pro výstavbu ochraňují stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu mají:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat charakter přiléhající ploch zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územní plán definuje využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky využití území stanovené územním plánem

Celková zastavěnost plochy – Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům, bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků. Zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici. Pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta (horší bonita zeminy).

K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v územním plánu stanoveno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Velikost stavebních pozemků – Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Územním

plánem je regulována velikost stavebních pozemků. Optimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby – Výškové uspořádání území je dáno závaznými podmínkami prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorově stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena maximálním možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat.

Poznámka: Je přípustná možnost, že stávající zástavba není v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Nové přístavby a změny staveb musí již respektovat podmínky stanovené závaznou územně plánovací dokumentací. Stanovení podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití se tudíž vztahuje také na změny současného stavu, včetně přístaveb, nástaveb a dostaveb.

Odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy byly navrženy v souladu se základními požadavky na urbanistickou koncepci v Zadání územního plánu Břehov:

- dodržování základního principu urbanistické koncepce – celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající zástavby – respektování mimořádné kulturní, historické a krajinné hodnoty místa (Vesnická památková zóna Břehov) a nové zástavby rodinných domů podél místních komunikací a dále vymezených ploch pro veřejnou a účelovou občanskou vybavenost na okrajích obce (v návaznosti na stávající zastavěné území);
- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla;
- navrhovaná výstavba bude uskutečňována s důrazem na začlenění ke stávajícímu charakteru obce;
- návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území (plochy stabilizované, transformační a rozvojové), problémové analýzy.

Řešení ÚP Břehov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce, která nemá dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. ÚP Břehov vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány převážně v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení, je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Břehov

Základním motivem urbanistické koncepce je zachování kulturní, architektonické a krajinné hodnoty sídla Břehov. V historické části proto není vymezena žádná plocha pro výstavbu.

Pro zvýšení atraktivity sídla je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení určené pro veřejnost. Největší rozvojové plochy Z1, Z3 a Z16 jsou navrženy k prověření územní studií. Tímto opatřením bude zabráněno případným negativním důsledkům záměru. Plocha občanské vybavenosti Z14 je určena pro podnikání.

V Břehově je navrženo rozšíření plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod.

PLOCHY BYDLENÍ

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. V územně plánovací dokumentaci je předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z15, Z17, Z21 – Plochy se nachází v prolukách po obvodu současně zastavěného území obce Břehov a ve stejné pozici po obvodu zastavěného území místní části Suchá. Vyplňují proluky mezi domy a zároveň záhumeními prostory, tím sceluje sídla a dotváří ucelený tvar zastavěného a zastavitelného území. Plochy jsou určeny pro zástavbu 1RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby (viz výkes regulačních prvků). Cílem bude zachování krajinného rázu. Exponované pohledy z volné krajiny nebudou stavbou narušeny. Inženýrské sítě jsou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Plochy jsou navrženy na půdách mimo zvláště chráněné (I. a II. tř.), druh pozemku – převažuje trvalý travní porost.

Hluk z běžného provozu dopravy nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách v případě posouzení Krajské hygienické stanice.

Dopravní obsluha: Ze stávající místní komunikace.

Limity: region lidové architektury Břehovsko, vyhlášené území s archeologickými nálezy, telekomunikační vedení, u plochy Z15 ochranné pásmo lesa.

Z1, Z3 a Z16 – Plochy se nachází v prolukách po obvodu současně zastavěného území obce Břehov a ve stejné pozici po obvodu zastavěného území místní části Suchá. Vyplňují proluky mezi domy a zároveň záhumeními prostory, tím sceluje sídla a dotváří ucelený tvar zastavěného a zastavitelného území. Plochy jsou určeny pro zástavbu 1RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby (viz výkes regulačních prvků). Cílem bude zachování krajinného rázu. Exponované pohledy z volné krajiny nebudou stavbou narušeny. Inženýrské sítě jsou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Plochy jsou navrženy na půdách mimo zvláště chráněné (I. a II. tř.), druh pozemku – převažuje trvalý travní porost.

Hluk z běžného provozu dopravy nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách v případě posouzení Krajské hygienické stanice.

Předepsaná územní studie v zastavitelné plošce Z1 se vztahuje pouze na parcely p.č. 365/27, 365/12 a 365/1, vše v k.ú. Břehov.

V rámci zpracování předepsané územní studie pro zastavitelnou plochu Z3, je nutno prověřit vhodné umístění nové kioskové trafostanice. Trafostanice by měla být umístěna co nejbližší veřejnému prostranství (veřejné komunikaci) ze které by byla volně přístupná. Nejvhodnější umístění se jeví na parcele p.č. 365/17.

Prověření změn územní studií.

Dopravní obsluha: Ze stávající místní komunikace.

Limity: region lidové architektury Břehovsko, vyhlášené území s archeologickými nálezy, telekomunikační vedení.

PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD (ZN)

ÚP Břehov vymezuje podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o **plochu zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)**, z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně.

ÚP Břehov a místní část Suchá zejména zahrady navazující na plochy bydlení, které mají za úkol posílit sídelní zeleň. Jsou navrženy zahrady na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

Z2 – Plocha ZN navazuje na navrhovanou plochu bydlení Z1 a částečně na stabilizované území stávajících zahrad v jihovýchodní části sídla Břehov k.ú. Břehov. Jedná se o návrh zastavitelného území s pozemky tvořících pozvolný přechod zástavby do volné krajiny. Území je v současné době využíváno jako plocha zemědělská. Návrhem se změní kultura využití pozemku z orná půda na zahrada.

Dopravní obsluha: Pouze z navazujících stávajících a navrhovaných ploch v daném území.

Limity: Plocha není omezena žádnými limity.

Z10 – Plocha ZN se nachází na západní straně zastavěného území sídla Břehov v k. ú. Břehov. Druh pozemků je orná půda a ostatní plocha. Jedná se o záhumenní pozemky, jejichž současné využívání bude upraveno na kulturu zahrada.

Dopravní obsluha: Ze navrhované místních komunikací.

Limity: Plocha leží v regionu lidové architektury Břehovsko, na části pozemku je uloženo telekomunikační vedení, na plochu částečně zasahuje OP VN vedení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky na sportovní vyžití. Nedostatečný počet sportovišť v obci je kompenzován návrhem ploch občanského vybavení se zaměřením na sport.

Z9 – Plocha navazuje na stávající pozemek pro sport v k. ú. Břehov mimo exponované pohledy. Navazuje na stávající, stabilizovanou plochu dětského hřiště. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. Spolu se zvyšujícím počtem obyvatel poroste nutnost zajištění občanského vybavení. Stávající plocha hřiště, na kterou rozvojová plocha Z9 navazuje je jediné místo setkávání místních obyvatel. Dále jsou přípustné jsou zpevněné úpravy povrchů. Umístění tedy bude podporovat vztah obyvatel k místní krajině.

Dopravní obsluha: Ze stávající místní komunikace.

Limity: region lidové architektury Břehovsko

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, jsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení jako veřejná infrastruktura.

Z14 – Plocha se nachází při jihozápadním okraji současně zastavěného území v místní části Suchá v k. ú. Břehov.

ÚPD: Návrh ÚP Břehov.

Dopravní obsluha: Ze silnice II/145.

Limity: Region lidové architektury Břehovsko, ochranné pásmo silnice II. tř. č. 145 České Budějovice - Prachovice, podél silnice a současně zastavěného území na navržené ploše je stávající telekomunikační kabelové vedení, při severozápadním okraji navržené plochy plochy prochází vzdušné el. vedení 22kV vč. ochranného pásma, přes pozemek prochází radioreléová trasa.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ČOV)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro rozšíření stávající ČOV. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

Z13 – Plocha se nachází na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce Břehov v k. ú. Břehov.

Dopravní obsluha: Ze stávající místní komunikace.

Limity: Region lidové architektury Břehovsko, vymezený lokální biokoridor Břehovského potoka.

Nově je navržena plocha pro centrální ČOV v lokalitě Suchá. Jedná se o plochu navrženou z důvodu požadavku OOŽP MMČB, které požaduje sjednotit vypouštění odpadních splaškových vod do jednoho centrálního místa. S tím souvisí i vybudování nové sítě kanalizačních stok.

Z22 – Plocha se nachází na východním okraji území sídla Suchá v k. ú. Břehov.

Dopravní obsluha: Ze stávající místní komunikace po nově vybudované účelové komunikaci.

Limity: Vymezený interakční prvek.

Celé správní územní obce Břehov náleží do ochranného pásma radaru Třebotovice a do území s archeologickými nálezy II. kategorie.

Odůvodnění dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím procházejí silnice II. a III. třídy doplněné sítí místních a účelových komunikací.

Ve správním území obce Břehov vymezuje ZÚR JČK koridor dopravní infrastruktury silnic I/20. Koridor pro silnici I/20 je zpřesněn ÚP Pištín a ÚP Čejkovice mimo správní území obce Břehov a do řešeného území ÚP Břehov nezasahuje.

Silnice III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, proto nejsou navrhovány. V rámci ÚP Břehov jsou navrženy úseky pro rozšíření zpomalovacích pruhů před vjezdem do obce na silnicích III/14545, III/14544 a III/14543.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Ve správním území obce Břehov se železnice nevyskytují ani nejsou navrženy.

VODNÍ DOPRAVA

Ve správním území obce Břehov se žádné vodní cesty nevyskytují ani nejsou navrženy.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Ve správním území obce Břehov existují vyhlášené cyklotrasy a turistické stezky v přidruženém dopravním prostoru na všech silnicích III. tř., které zde vytvářejí základní obslužnost.

- 1085 Suchá - Dehtáře
- 1083 Břehov - Žabovřesky
- 1086 Břehov – Čejkovice
- 1090 Břehov - Tupesy

Turistická stezka – žlutá 6321 Hluboká nad Vltavou – Zámostí – Třebín

Současné turistické a cykloturistické trasy zůstanou zachovány, budou postupně rozvíjeny a budou doplněny např. o další odpočívadla, informační tabule apod.

Odůvodnění technické infrastruktury (TI)

V rámci zlepšování technické vybavenosti je v územním plánu vymezeno rozšíření plochy technické infrastruktury určené pro dostavbu ČOV v obci Břehov. V místní části Suchá je vymezena nová plocha technické infrastruktury pro místní ČOV, dle stanoviska MMČB, OOŽP.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

Civilní ochrana

a) Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Břehov je zařazena v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností České Budějovice a má ustanovenou povodňovou komisi obce.

b) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci nejsou. Z dalších mimořádných událostí uvedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat epidemie u lidí, epizootie u hospodářského zvířectva, lesní požáry.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy;
- sklady stavebního materiálu;
- dřevo a jeho zpracování;
- automobilní a speciální technika.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Břehov počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS JČK ÚO Č. Budějovice a v případě potřeby rozvezen a vydán. Se zřízením humanitární základny není v katastru obce Břehov počítáno.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce Břehov se nenacházejí nebezpečné látky.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a

obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob;
- stavby pro dekontaminaci zvířat;
- stavby pro dekontaminaci oděvů;
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce Břehov se nenacházejí nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON České Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

Odpadové hospodářství

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují také separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Uspořádání krajiny

Ve správním území obce se nachází dálkový migrační koridor.

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížení ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce. Koncepce uspořádání krajiny je doplněna návrhem ploch veřejných prostranství, u kterých je upřednostněn podíl zeleně.

Územní systém ekologické stability

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladební prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES do správního území obce nezasahují.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladebné prvky lokální úrovně ÚSES byly prověřeny z hlediska stávající funkčnosti. Byla prověřena návaznost lokálního ÚSES na území sousedních obcí. ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a schválen autorizovanou osobou pro projektování ÚSES.

Územní studie a regulační plány

V ÚP Břehov jsou vymezeny plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochy s označením Z3 a Z16.

V ÚP Břehov nejsou vymezeny plochy, u kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje těchto lokalit. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu.

V ploše Z3 je nutno v rámci zpracování územní studie prověřit možnost umístění nové kioskové trafostanice.

Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let.

Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje

Trvale udržitelný rozvoj na správním území obce Břehov (k. ú. Břehov) je zabezpečen návrhem ÚP Břehov.

Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu ÚP upravit, zejména se jedná o kapitolu f) textové části výroku a o vymezení regulačních prvků v textové části i v grafické části.

Dále byl do odůvodnění doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly M) Postup při pořízení územního plánu, do kapitoly Q) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, do kapitoly AA) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění, do kapitoly BB) vypořádání připomínek a této kapitoly Úprava dokumentace po veřejném projednání, které zpracoval pořizovatel.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání bylo nutné dokumentaci návrhu ÚP upravit, a to v grafické i textové části – viz. kapitoly týkající se vyhodnocení stanovisek, připomínek a rozhodnutí o námitkách.

Do odůvodnění byly dále doplněny části vyplývající z opakovaného veřejného projednání.

Na základě výsledků druhého opakovaného veřejného projednání byly doplněny příslušné kapitoly odůvodnění:

- a) kap. M) postup pořízení a zpracování územního plánu,
- b) kap. Q), soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- c) kap. AA) rozhodnutí o uplatněných námitkách a
- d) kap. BB) vyhodnocení uplatněných připomínek.

T) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu Břehov nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nepožaduje z hlediska

zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali.

U) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

W) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území v obci Břehov bylo s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

ÚP Břehov uvažuje v zastavěném území především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Plněním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

Ve správním území obce Břehov bylo k 1. 1. 2018 hlášeno k trvalému pobytu 156 obyvatel.

Největší část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří plochy navržené v ÚP Břehov. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel oproti původní ÚPD Břehov je velmi střídmostý. V návrhu ÚP Břehov jsou řešeny nové plochy bydlení. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků obecního zastupitelstva za přítomnosti majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

Pro srovnání navržených ploch slouží předchozí tabulky ve výrokové části i v odůvodnění.

Závěr

Z předchozího textu odůvodnění je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty částečně plochy ÚPD Břehov. Nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky obce i občanů.

X) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V ÚP Břehov nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – LH TRA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – jen ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) - ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
 - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
 - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
 - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
 - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR–MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR–MO.
- ČR–MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR–MO.

Y) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Odůvodnění vymezení regulačních prvků – zastavěné území (mimo VPZ):

Výčet prvků regulačního plánu	Odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
<p>Regulační prvky - zastavěné území (mimo VPZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD • sklony střech (hlavní stavba) - střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové, sklony min. 30° max 45° • ploty (do veřejných prostranství) – max. výška 1,8m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp. 	<p>Důvodem vymezení těchto regulačních prvků je zachování struktury a charakteru pro výstavbu nových RD, případně stavební úpravy stávajících objektů. Stanovení velikosti min. velikosti nově navrhovaných parcel a podoby jejich zastřešení, je z důvodu zachování kontextu se stávající zástavbou daném území.</p> <p>Důležitým regulačním prvkem je i charakter oplocení jednotlivých parcel, sousedící s veřejným prostranstvím (ulice, náves, veřejná zeleň). Jeho tvarosloví a použitý materiál, by mělo být co nejjednodušší, aby byla patrná hranice mezi veřejným prostorem a soukromým prostorem.</p> <p>Tyto vymezené prvky regulačního plánu jsou důležité pro zachování vzhledu celkové koncepce obce a jejích přilehlých částí.</p>
<p>Regulační prvky – ve VPZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • respektování a dodržení původní historické parcelace • stávající výšková hladina zástavby bude zachována • sklony střech stávající nebo min. 38°, max 45° • krytina stávající nebo tašková, skládaná, tradiční formy a barevnosti • bude respektován tradiční charakter architektury usedlostí (velikost a členění otvorů, členění průčelní fasády, barevnost, materiálová skladba) 	<p>Zachování a dodržování původní parcelace, výškové hladiny jednotlivých objektů, sklonů střech stávajících objektů a použitých materiálů je důležité pro výstavbu nebo stavební úpravy v historickém jádru obce, vymezené hranicí VPZ.</p> <p>Je důležité, aby byl brán zřetel na charakter tradiční architektury v dané lokalitě, včetně jednotlivých detailů, především v rámci uličních fasád domů. Použití moderních konstrukčních prvků v kombinaci s moderními materiály je nezbytné vždy předem konzultovat se zástupci NPU.</p> <p>Tyto regulační prvky jsou důležité pro celkový charakter území obce a především pro území vymezené VPZ.</p>
<p>Regulační prvky – zastavitelné plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD • výška hlavního hřebene střechy a sklon střechy – veškeré údaje o výšce hlavního hřebene střechy (měřeného od oúvodního terénu) a sklonu střechy jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům – viz výkres regulačních prvků • stavební čára vnější – stavba musí být 	<p>Snaha o vhodnou návaznost na stávající zástavbu a stávající parcelaci, je důvodem k vymezení těchto prvků regulačního plánu. Navrhovaná minimální velikost nově vzniklých parcel má zabránit nevhodnému rozdrobení navazujícího území na stávající zástavbu, umístování nevhodné zástavby a možnosti nevhodné kobercové zástavby v území.</p> <p>Vymezení stavební čáry vnější a vnitřní slouží především pro komplexnější uspořádání zástavby v území, jejímu přesnějšimu umístění na konkrétní</p>

<p>umístěna uliční fasádou na stavební čáře vnější, nebo hlouběji na pozemku - nikoli blíže k veřejnému prostoru, než vymezuje stavební čára vnější. Stavební čára vnější je vymezena ve vzdálenosti min. 5 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavební čára vnitřní – určuje maximální hloubku zástavby do hloubky pozemku od vnější stavební čáry – viz výkres regulačních prvků • Stavební čáry vnější a vnitřní jsou nepřekročitelné pro stavby hlavní • Stavební čáru vnitřní lze doplňkovými stavbami překročit • ploty (do veřejných prostranství) - max. výška 1,8 m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp. 	<p>parcele (zastavitelné ploše).</p> <p>Podstatné jsou základní výškové hodnoty domu, jako je podlažnost a výška hřebene hlavní střechy. Dále je podstatný tvar a sklon střechy. Tyto hodnoty jsou definované ve výkresech regulačních prvků. Jejich dodržování je předmětné, především z hlediska vývoje budoucí zástavby v obci I v místních částech. Vždy je nutné vnímat zástavbu v předmětném území z pohledu komplexnosti celé obce, tak aby nevznikali oddělené, typově nevhodné stavby, které budou narušovat celkový vzhled obce, zejména na jejích okrajích.</p> <p>Důležitým regulačním prvkem je i charakter oplocení jednotlivých parcel, sousedící s veřejným prostranstvím (ulice, náves, veřejná zeleň). Jeho tvarosloví a použitý materiál, by mělo být co nejednotnější, aby byla patrná hranice mezi veřejným prostorem a soukromým prostorem a nebo zase naopak, aby se nevytvářely strohé uliční prostory bez života.</p>
<p style="text-align: center;">Regulační prvky – Picina rekreační osada</p> <ul style="list-style-type: none"> • ploty - zásady vydané usnesením zastupitelstva OÚ Břehov dne 27.7.2016 • Zastupitelstvo stanovilo vůči oplocení pozemků tyto zásady: <ol style="list-style-type: none"> 1. Oplocení bude pouze z drátěného pletiva či planěk. Zděné, betonové oplocení, ani pilířky nebudou v plotech použity 2. Výška oplocení bude max.1,25m. Podezdívky jsou nepřípustné kvůli zamezení rovnoměrného vsaku srážkových vod. Přípustné jsou pouze podhrabové desky do úrovně terénu (kvůli prorůstání plevele). 3. Pokud je oplocení tvořeno živým plotem, nesmí tento zasahovat na sousední pozemek a bude řádně udržován. • celková zastavěnost - stav 	<p>Tyto prvky regulačního plánu jsou specifické pro dané území. Jedná se o typickou rekreační osadu, kde jakákoliv nová zástavba, která by byla nad rámec charakteru stávajících objektů a struktury parcelace, bude narušovat typický vzhled stávajících rekreačních objektů, sloužících především k odpočinku a relaxaci. Stávající zástavba je jasně definovaná sítí místních uliček a přilehlých zákoutí a ploch veřejného prostranství.</p> <p>S tím souvisí zejména stanovení vzhledu a materiálového pojetí oplocení, které z velké části vytváří právě charakter této rekreační osady a zároveň umožňuje vytvářet typický chatařský poloveřejný prostor v tomto území.</p>

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

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy.

Návrhem ÚP Břehov – veškeré zastavitelné plochy a plochy, u kterých nezpůsobují přerušení zemědělské funkce. Zábor ZPF byl proveden i pro zastavitelné plochy. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhů pozemků v jednotlivých lokalitách byla současně platná katastrální mapa k. ú. Břehov.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96,

Tabulka 5: Záběr zemědělského půdního fondu v k. ú. Břehov.

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový záběr ZPF	Záběr dle jednotlivých druhů pozemku			Záběr dle třídy ochrany					Investice do půdy	
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,6535	0,5583	0,5583					0,5583			NE	
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,3183	1,2992	1,2992					1,2992			NE	
Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2995	0,2995	0,2995					0,2995			NE	
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,5530	0,5530		0,5530				0,5530			NE	
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1466	0,1466		0,1466				0,0696	0,0769		NE	
Z7	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1294	0,1294		0,1294				0,1294			NE	
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1509	0,1509		0,1509				0,1509			NE	
Z11	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2682	0,2682	0,2682						0,2682		NE	
Z12	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3312	0,3312		0,3312					0,3312		NE	
Z15	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3199	0,3199		0,3199				0,3199			NE	
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,6383	0,6167	0,6167					0,5597	0,0569		NE	
Z17	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4107	0,4107	0,4107					0,4107			NE	
Z21	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1616	0,1616	0,1616					0,1616			NE	
Plochy bydlení celkem			5,2452										
Z9	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4128	0,4128	0,4128					0,4128			NE	
Z14	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	1,2778	1,2778	1,2778					1,1721	0,1032		NE	

Plochy občanského vybavení celkem			1,6906								
Z18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,0043	0,0043		0,0043			0,0043			NE
Z19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,0043	0,0043	0,0043				0,0043			NE
Z20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,0043	0,0043	0,0043					0,0043		NE
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0129								
Z13	Plochy technické infrastruktury	0,2916	0,2916		0,2916				0,2473	0,0438	NE
Z22	Plochy technické infrastruktury	0,1086	0,1086		0,1086			0,1086			
Plochy technické infrastruktury celkem			0,4002								
	CELKEM [ha]	7,4848	7,3489	5,3134	2,0355			6,2139	1,088	0,0438	

Plochy navrácené do ZPF

Návrhem ÚP Břehov nedochází k navrácení ploch do ZPF.

Charakteristika klimatického regionu

Správní území obce Břehov náleží do dvou klimatických regionů. Severní část náleží do klimatického regionu MT11, zbývající výměra pak do MT10 (dle Quitta).

Charakteristika hlavních půdních jednotek

Tabulka 2: Charakteristika hlavních půdních jednotek.

HP	Charakteristika
J	
26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
72	Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku
75	Kambizemě oglejené, kambizemě glejové, pseudogleje i gleje, půdy dolních částí svahů, zamokření výraznější než u HPJ 74, obtížně vymezené přechody, na deluviích hornin a svahovinách, až středně skeletovité.

Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území nejsou provedeny investice do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,

Návrhem ÚP Břehov nejsou vymezeny plochy výroby a skladování.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

ÚP Břehov respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V ÚP Břehov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Zábor PUPFL

V ÚP Břehov nejsou vymezeny plochy záborů PUPFL.

AA) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání bylo k návrhu ÚP uplatněno dle § 52 odst. (2) stavebního zákona 24 námitek:

1.	Paní Pavla Tušlová, Zavadilka 2103, 370 05 České Budějovice	Značka: OÚP/95/2020 Dne: 14. 1. 2020
<u>Věc: námitka k návrhu územního plánu obce Břehov</u> Jako vlastník pozemků parc. č. 735/24 a 735/25 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu obce Břehov. Na začátku zadání návrhu nového ÚP jsem uplatnila požadavek na zařazení pozemků p.č. 735/24 a 735/25 pro využití BV — dle ÚP — plochy bydlení. Následně v roce 2009 zastupitelstvo obce Břehov po dokončení pozemkových úprav odsouhlasilo, že až se bude pořizovat nový ÚP obce, zařadí tyto pozemky p. č. 735/24 a 735/25 jako zastavitelné. Navzdory tomuto rozhodnutí byly v srpnu 2017 parcely 735/24 a 735/25, v té době označené jako BV1, vyškrtnuty z ploch pro bydlení - BV. Chtěla bych upozornit na skutečnost, že oba mé pozemky parc. č. 735/24 i 735/25 leží na okraji obce v dosahu inženýrských sítí. Nevidím tedy žádný důvod, pro jejich nezařazení mezi zastavitelné plochy. Žádám, aby byly mé pozemky p.č. 735/24 a 735/25 - v konceptu z roku 2017 označené BV1, dodatečně zařazeny pro využití BV. Ráda bych na svých pozemcích 735/24 a 735/25 v obci Břehov postavila rodinný dům, doufám tedy		

v kladné vyřízení mé námitky

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

ÚP vymezí na těchto pozemcích plochy územní rezervy pro bydlení, které jsou v návaznosti na zastavěné plochy bydlení. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, určený zastupitel a zpracovatel ÚP, souhlasí s vymezením ploch územní rezervy pro bydlení na těchto pozemcích.

Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším územním plánem z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy navazující na volnou krajinu, zejména s ohledem na reálné potřeby obce. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Zároveň zemědělský půdní fond má být vyjímán pouze v nezbytných případech.

Bylo proto dohodnuto, že uvedené pozemky budou v ÚP vymezeny jako územní rezerva pro bydlení tzn., že se jedná o pozemky, které jsou do budoucna přednostně předurčeny pro výstavbu objektů pro bydlení, nicméně podmínkou pro umožnění výstavby je zde změna ÚP, ve které bude mimo jiné prokázána naplněnost návrhových ploch stejného funkčního využití. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území, ÚP tedy neslouží ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, ale k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem zpracovatele bylo zajistit vnímání sídla jako uceleného urbanistického celku, avšak toto pojetí by bylo zařazením pozemků uvedených v této námitce do zastavitelných ploch narušeno.

Uvedené pozemky navazují na zastavěné území obce a jsou bez větších problémů napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že přes pozemek parc. č. 735/24 vede nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma není z urbanistického hlediska vhodné uvádět výše uvedené pozemky do návrhové plochy pro bydlení, ale budou vymezeny jako územní rezerva pro bydlení. Při změně ÚP, která by řešila plochu této územní rezervy, bude tedy mimo jiné prověřeno toto vedení a případná omezení pro možnost výstavby z něj plynoucí.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

2.	Pan Václav Holý, Zavadilka 2103, 370 05 České Budějovice	Značka: OÚP/96/2020 Dne: 14. 1. 2020
<p><u>Věc: námitky k návrhu územního plánu obce Břehov</u></p> <p>Jako vlastník pozemku parc. č. 76/21 a 76/16 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p>Na začátku zadání návrhu nového ÚP jsem uplatnil požadavek na zařazení pozemku p.č. 76/21 a 76/16 pro využití BV - dle ÚP - plochy bydlení. Následně v srpnu 2017 byla při úpravě konceptu návrhu ÚP tato parcela - BV 13 vyškrtuta z ploch pro bydlení — BV, stejně jako všechny ostatní nově rozšiřované plochy pro bydlení - tedy i "BV 10" Ing. Kotaškové. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo, že nevzniknou žádné nové plochy pro bydlení - BV oproti stávajícímu ÚP viz příloha č. 1 a 2.</p> <p>Po připomínce Ing. Aleny Kotaškové (Ruso) z 16.10. 2018 byl územní plán rozšířen o zastavitelnou plochu Z 21 - pro bydlení — BV (v konceptu ÚP ozn. BV 10).</p> <p>Požaduji, aby byl můj pozemek p.č. 76/21 a 76/16 - v konceptu z roku 2017 ozn. BV 13, také dodatečně zařazen pro využití BV. Jedná se také o pozemek na okraji obce v dosahu inženýrských sítí. Zastupitelstvo obce Břehova v roce 2009 - po dokončení pozemkových úprav odsouhlasilo, že až se bude pořizovat nový ÚP obce zařadí můj pozemek p. č. 76/21 a 76/16 jako zastavitelný</p> <p>V případě, že bude tento můj pozemek zařazen do ÚP jako zastavitelný, plánuji výstavbu rodinného domu pro svou vnučku, která řeší bytovou situaci.</p>		
<p><u>ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:</u></p> <p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p>ÚP vymezí na pozemku parc. č. 76/21 plochu územní rezervy pro bydlení, která je v návaznosti na zastavěné plochy bydlení. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.</p> <p>Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, určený zastupitel a zpracovatel ÚP, souhlasí s vymezením ploch územní rezervy pro bydlení na tomto pozemku.</p> <p>Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším územním plánem z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy navazující na volnou krajinu, zejména s ohledem na reálné potřeby obce. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Zároveň zemědělský půdní fond má být vyjímán pouze v nezbytných případech.</p> <p>Bylo proto dohodnuto, že pozemek parc. č. 76/21 bude v ÚP vymezen jako územní rezerva pro bydlení tzn., že se jedná o pozemek, který je do budoucna přednostně předurčen pro výstavbu objektu pro bydlení, nicméně podmínkou pro umožnění výstavby je zde změna ÚP, ve které bude mimo jiné prokázána naplněnost návrhových ploch stejného funkčního využití. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území, ÚP tedy neslouží ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, ale k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem zpracovatele bylo zajistit vnímání sídla jako uceleného urbanistického</p>		

celku, avšak toto pojetí by bylo zařazením pozemku uvedeného v této námitce do zastavitelné plochy narušeno.

Uvedený pozemek navazuje na zastavěné území obce a je bez větších problémů napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemek parc. č. 76/16 navrhl plochu se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV)*. Plochy PV jsou hlavně určeny pro veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

Na jednání bylo dohodnuto, že pozemek parc. č. 76/16 bude ponechán v této ploše PV, v případě potřeby obce rozšířit profil komunikace např. o chodník, který bude sloužit ve veřejném zájmu občanům obce. Důvodem ponechání pozemku parc. č. 76/16 v ploše PV je tedy neznemožnění budoucího rozšíření veřejného prostranství.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

3.	Paní Ing. Pavla Holá, Zavadilka 2103, 370 05 České Budějovice	Značka: OÚP/97/2020 Dne: 14. 1. 2020
-----------	--	---

Věc: námitky k návrhu územního plánu obce Břehov

Jako vlastník pozemků parc. č.: 25/1, 25/3 a 76/6 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu obce Břehov.

„námitka v bodě č. 1“

Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 mají tyto výše uvedené pozemky využití SV - smíšené využití, podle předloženého návrhu ÚP Břehov mají být změněné na využití – ZN - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady.

S tímto v žádném případě nesouhlasím a požaduji, aby stávající využití pozemků zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty pozemků - omezená zastavitelnost.

„námitka v bodě č. 2“

Pozemky parc. č.: 25/1, 25/3 a 76/6 jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Nesouhlasím s památkovou ochranou. Tyto pozemky dříve přiléhaly k zemědělské usedlosti, kterou jsme však již prodali a tudíž už s ní netvoří funkční celek. Pozemky sousedí převážně s nemovitostmi novodobými, výstavbou na nich by se nikterak nenarušil původní vesnický ráz návsi, jelikož s návsi vůbec nesousedí. Považuji památkovou ochranu těchto pozemků za zcela bezpředmětnou a nesouhlasím s ní.

VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas obce Břehov z roku 1995.

Vyzývám tímto obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší architekturou či dochovanými kulturními hodnotami od jiných menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. V Břehově není jediná nemovitá kulturní památka. Je pouze otázkou času, kdy se zřítí několik posledních stodol, které nikdo neuvede do původního stavu - postačí napadání silné vrstvy mokrého těžkého sněhu.

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu ÚP Břehov se také uvádí pro plochy SV, ZN a další –jako nepřipustné využití - umístování marigotek, karavanů atd.

S tímto omezením rovněž nesouhlasím. Považuji tento požadavek za příliš podrobný z pohledu územního plánu, neboť se jedná o movité věci, které nejsou se zemí spojené pevným základem a neumím si představit, že si na svém pozemku nesmím zaparkovat marigotku.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námítka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků

objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořená téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení

vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřípustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Příléhající zahrady

k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zchovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekonceptní rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zchovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu

v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu

a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

4.	Pan Josef Vacík a paní Vlasta Vacíková, Žižkova 240, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/98/2020 Dne: 14. 1. 2020
-----------	--	---

Věc: Připomínky k návrhu změny územního plánu Břehov

Já, Josef Vacík a má manželka Vlasta Vacíková, jako vlastníci pozemků parcelní čísla: 14/1, 14/2 a 14/3 — tj. sady za domem č. p. 1 v obci Břehov podáváme námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.

„námitka v bodě č. 1“

Ve stávajícím platném územním plánu z roku 2000 mají všechny tyto pozemky SV“ — smíšené využití. Dle předloženého návrhu ÚP Břehov má dojít ke změně využití těchto pozemků na „ZN“ — plochy zeleně.

S tímto v žádném případě **NESOUHLASÍME** a požadujeme, aby stávající využití pozemků zůstalo beze změny a tak nedošlo ke snížení hodnoty pozemků a ovlivnění podnikatelského záměru našeho syna (Ing. Josef Vacík, Břehov 1).

„námitka v bodě č. 2“

Dále jako vlastníci dvou domů na „návsi“ (č. p. 1 a č. p. 36) nesouhlasíme se zavedením památkové zóny v obci Břehov. Nesouhlasíme tedy s památkovou ochranou k těmto nemovitostem. Vyzýváme tímto Obec Břehov — obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v obci Břehov byla zrušena.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1).

Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námitky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí

rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejlépe dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k

narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

5.	Pan Josef Vacík, Břehov 1, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/99/2020 Dne: 14. 1. 2020
<p><u>Věc: Připomínky k návrhu změny územního plánu Břehov</u></p> <p>Já, Josef Vacík jako soukromý zemědělec se sídlem firmy – č. p. 1 v obci Břehov podávám námítku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p>„námítka v bodě č. 1“</p> <p>Ve stávajícím platném územním plánu z roku 2000 mají pozemky parc. č. 14/1, 14/2 a 14/3 SV“ — smíšené využití. Dle předloženého návrhu ÚP Břehov má dojít ke změně využití těchto pozemků na „ZN“ — plochy zeleně.</p>		

S tímto v žádném případě **NESOUHLASÍM** a požaduji, aby stávající využití pozemků zůstalo beze změny.

Na výše zmíněných pozemcích provádím zemědělskou výrobu a změna využití pozemků je tedy pro mě nepřijatelná. Byl bych rád za ponechání využití, popřípadě ke změně těchto pozemků na plochy s využitím: Výroba a skladování. Plánuji na těchto pozemcích zřídit přístřešek pro skladování píce a zemědělské techniky – to by po úpravě ÚP nebylo možné.

„námitka v bodě č. 2“

Dále jako obyvatel domu na „návsí“ (č. p. 1) nesouhlasíme se zavedením památkové zóny v obci Břehov. Nesouhlasíme tedy s památkovou ochranou k těmto nemovitostem. Vyzývám tímto Obec Břehov – obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v obci Břehov byla zrušena.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1).

Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazující prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořená téměř souvislou zástavbou

<p>jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení. Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.</p> <p>Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.</p>		
6.	<p>Pan Jaroslav Jírovec, Lipová 74/36, 373 71 Rudolfov</p> <p>Pan Petr Jírovec, K Lusnému 1769/6, 373 16 Dobrá Voda u ČB</p> <p>Pan Václav Jírovec, Na Výsluní 104, 373 67 Borek</p> <p>Paní Stanislava Měšťánová, U Školky 161, 373 67 Borek</p>	<p>Značka: OÚP/100/2020</p> <p>Dne: 13. 1. 2020</p>
<p><u>Věc: námitka proti návrhu ÚP Břehov</u></p>		
<p>Jako spoluvlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ÚP Břehov podáváme v souladu s § 52 stavebního zákona proti tomuto návrhu námitku.</p> <p>Část parcely č. 1421/5 v katastrálním území Břehov je v současnosti platným ÚP určena pro výstavbu. Z nového návrhu ÚP je však vyjmuta. Jako spoluvlastníci tohoto pozemku s tímto návrhem nesouhlasíme.</p> <p>Jedná se o podmáčenou louku trojúhelníkového tvaru, která je k zemědělskému využití nevhodná. Ze dvou třetin je tento prostor vymezen současnými komunikacemi, vysvětlení zpracovatele návrhu ÚP o existenci biokoridoru je pro nás nepochopitelné. Naopak považujeme za výhodné pro budoucí výstavbu a řešení její dopravní obslužnosti, přímé sousedství pozemku se současnou komunikací.</p> <p>Navrhujeme zachování současného stavu ÚP tj. určení tohoto prostoru pro výstavbu.</p>		
<p><u>ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:</u></p>		
<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p>Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož realizací předmětného záměru by došlo k rozšíření výstavby do volné krajiny.</p> <p>Přes vyznačenou část pozemku parc. č. 1421/5 (trojúhelník mezi dvěma komunikacemi) je v návrhu ÚP vyznačen interakční prvek E. Interakční prvky je možné do území zařazovat i nad rámec ÚSES (z důvodu posílení kostry ekologické stability). Důvodem zahrnutí této části pozemku do interakčního prvku E jsou vybudované složité rybníční soustavy, které tvoří harmonickou hospodářsky využitelnou krajinu. Jde o oblast krajinného rázu, která zahrnuje jeden z hlavních a typických prostorů Jižních Čech. Scenérie rybníční soustavy s harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy jsou estetickou atraktivností krajiny, které musí být chráněny. Součástí interakčního prvku E jsou</p>		

významné krajinné prvky ze zákona (např. lesy, rybníky), které tvoří ucelenou a esteticky hodnotnou část krajiny.

Prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), včetně interakčních prvků, vytvářejí síť – základ ekologické kostry krajiny a přinášejí trvalou ochranu cenným biotopům v místní krajině. Cílem je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností a zajištění podmínek pro trvalou funkčnost prvků ÚSES. Jedná se o plochu ve volné krajině bez smysluplných urbanistických vazeb na stávající zástavbu.

Vymezení zastavitelné plochy, jak navrhuje námitka, je v rozporu se zásadami ochrany krajiny a se zájmy a zdravým rozvojem obce Břehov i urbanistickými zásadami obecně.

Zároveň v zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016, v kapitole a) bylo stanoveno, že návrh ÚP bude chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit začlenění v krajině a ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu, respektovat areál Suchá jeho dominantní umístění v krajině a navazující krajinné úpravy, zejména stromořadí, jako jednu ze základních kulturních hodnot území, zajistit dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu, zlepšit a posílit retenční schopnost a propustnost krajiny, podpořit zájmy ochrany přírody a nezastavovat volnou krajinu.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohl být narušen pohled na areál dvoru Suchá.

Požadavek na respektování areálu dvoru Suchá, jeho dominantní umístění v krajině a navazující krajinné úpravy, zejména stromořadí, jako jednu ze základních kulturních hodnot řešeného území uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Předmětný pozemek parc. č. 1421/5 byl na východní části vymezen jako zastavitelná plocha již v územně plánovací dokumentaci, která byla schválena v roce 2000 a do této doby nebyla v předmětné části plochy naplněna ustanovení § 102 odst. (3) písm. a) a b) stavebního zákona. Navržené řešení návrhu ÚP zachovává alespoň částečnou zastavitelnost pozemku parc. č. 1421/5, a to ve snaze o návrh takového řešení, které bude proporcionální v míře zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě příslušných výše zmíněných zákonů.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

7.	Pan Jaroslav Jírovec, Lipová 74/36, 373 71 Rudolfov Pan Petr Jírovec, K Lusnému 1769/6, 373 16 Dobrá Voda u ČB Pan Václav Jírovec, Na Výsluní 104, 373 67 Borek Paní Stanislava Měšťanová, U Školky 161, 373 67 Borek	Značka: OÚP/101/2020 Dne: 13. 1. 2020
-----------	--	---

Věc: námitka proti návrhu ÚP Břehov

Jako spoluvlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ÚP Břehov podáváme v souladu s

§ 52 stavebního zákona proti tomuto návrhu námitku.

Na parcele č. 1421/5 v katastrálním území Břehov je v návrhu vymezena zastavitelná plocha Z22 určená pro TI jako ČOV. Jako spoluvlastníci tohoto pozemku s tímto návrhem nesouhlasíme.

Umístění Z22 pokládáme za nevhodné z důvodu velké vzdálenosti od statku Suchá kde jsou k dispozici přípojky na požadovanou infrastrukturu. Rovněž pro servisní obsluhu ČOV je vhodnější poloha v blízkosti statku Suchá. V případě přečištění odpadní vody blíže u statku poteče současnou stokou již přečištěná voda, což považujeme rovněž za výhodné pro udržování stoky ve funkčním stavu.

Navrhujeme umístění Z22 v těsné blízkosti statku a současně v sousedství současné stoky.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V lokalitě Suchá je podmínkou pro novou výstavbu vybudování systému kanalizačních řadů a centrální ČOV, proto pro sídlo Suchá byla vymezena plocha Z22 pro umístění ČOV.

Plocha Z22 bude přemístěna na východní stranu od interakčního prvku E „Suchá – U Čechovce“. ***(Přesunutí plochy Z22 do polohy severně od navržené plochy Z15, jak navrhuje námitka, nelze vyhovět. Byla dohodnuta jiná poloha. Důvody viz níže).***

Důvodem je nenarušení pohledové osy na dvůr Suchá s navazujícími krajinnými prvky, která je považována za kulturní hodnotu v řešeném území mj. i kvůli rizalitu na východním průčelí dvora. Posunutím do dohodnuté polohy nedojde k zásadnímu poškozování základních urbanistických prvků a kulturních hodnot území.

Nová poloha plochy Z22 vyhovuje z hlediska umístění vodní plochy a toku, směru terénu a hygienických limitů.

Koeficient zastavění pozemku (*hlavní stavba + doplňkové stavby*) u plochy technické infrastruktury zůstane 80%. Dále bude do příslušné kapitoly ploch technické infrastruktury doplněno: Stavby s nadzemním podlažím mohou být umístěny na 10% plochy s max. výškovou hladinou 5m.

Důvodem je nenarušení dálkového pohledu na území VPZ Břehov a pohledové osy na dvůr Suchá, která vede přibližně v trase původní osové komunikace s alejí.

Prostory pro kořenové ČOV jsou dány požadavky na rákosové pole, které je nutno v určitých intervalech revitalizovat, což znamená vyřazení pole na jedno vegetační období a tudíž je nutné mít vždy rezervu dalšího pole. Dle SZ č. 183/2006 Sb. § 2 vyplývá, že celá plocha kořenových polí je považována za stavbu.

8.	Paní Marie Bártová, Břehov 22, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/102/2020 Dne: 15. 1. 2020
-----------	--	--

Připomínky k návrhu územního plánu obce Břehov

Já, níže podepsaná Marie Bártová jsem vlastníkem pozemku parc. č. 19 - tj. zahrada a st, par. č. 23/1 a 23/2 v obci Břehov, z tohoto důvodu podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu obce Břehov.

„námitka v bodě č. 1“

Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má pozemek par. č. 19— zahrada využití „SV“ - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití “ZN“ - plochy zeleně - s touto změnou nesouhlasíme a požadujeme stávající využití „SV“.

„námitka v bodě č. 2“

Dále jsem spolu s manželem vlastníky domu čp. 22 na pozemku parc. č. st. 23/2 a domu čp. 18

na pozemku parc. č. st . 23/1. Tyto dva domy jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Dům čp. 22 byl postaven v roce 1982 - jedná se o patrovou budovu s rovnou střechou, tudíž se nejedná o památkovou stavbu a nesouhlasíme s památkovou ochranou k výše uvedeným nemovitostem.

Obec Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší architekturou a dochovanými kulturními hodnotami od vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. V obci Břehov není jediná nemovitá kulturní památka.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se nevyhovuje v bodě č. 1).

Námítka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*). Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s

bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani

<p>Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.</p> <p>Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.</p>		
9.	<p>Paní Mgr. Ludmila Jílovcová, Loucká 8, 370 05 České Budějovice</p>	<p>Značka: OÚP/103/2020</p> <p>Dne: 15. 1. 2020</p>
<p style="text-align: center;"><u>Věc: Připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Já, Mgr. Ludmila Jílovcová jsem vlastníkem pozemku par. čísla 40/2, 40/5, 40/6, 41, 44/1 a st.p. 12.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 1“</i></p> <p>Podávám námitku proti zveřejnění návrhu územního plánu Břehov. Ve stávajícím plánu ÚP Břehov z roku 2000 má pozemek č.44/1 a 40/6 Sv smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má to být změněno na využití ZN — plochy zeleně nezastavitelné soukromé zahrady.</p> <p>S tímto nesouhlasím. Zároveň nesouhlasím s památkovou ochranou k mým nemovitostem a to z těchto důvodů: jsem majitelkou domu čp. 11, parcelní číslo 12. Tento dům, jak hlásá nápis na průčelí, byl postaven v roce 1901. Jak jsem zjistila, jedná se o lepené zdivo ze slámy, dřeva, jílu, kamení a nepálených cihel, tzv. vepřovic. V roce 1946 byl částečně přestavován kvalitnějšími cihlami, ovšem stěna na náves byla zachována, došlo k překrytí střechy novými ale i použitými taškami v 70. letech. V současné době objekt již neskýtá vhodné bydlení, problémy s elektroinstalací a rozvodem vody ze studně. Od roku 1991 jsem byla pouze spoluvlastníkem stavení s omezenými právy, můj spolumajitel odmítal podílet se na opravách objektu. Teprve v roce 2014 jsem zbylou polovinu objektu odkoupila od spolumajitelových dědiců. Maštal je pokryta eternitem, klenutí praská. Stodola a špýchar, který se v objektu nachází jsou zbořeny a zůstalo jen obvodové zdivo. Celý objekt již nelze zrekonstruovat do dřívější podoby. Dvůr je používán jako nádvoří a je pravidelně upravován sekáním trávy a výsadbou květin. Takové uspořádání je pro naše využití vyhovující.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 2“</i></p> <p>V textové části návrhu ÚP Břehov se uvádí pro plochy SV a ZN a další jako nepřípustné umístění maringotek, karavanů, altánků apod., s tímto omezením nesouhlasím.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 3“</i></p> <p>Dále nesouhlasíme s VPZ Břehov. Důvodem je plánované využití prostoru parcely 44/1 a 40/6 obytným mobilheimem a maringotkou.</p>		
<p><u>ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:</u></p> <p>Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 2).</p> <p>Námitka v bodě č. 3) je nadbytečná.</p> <p><u>Odůvodnění námitky v bodě č. 1):</u></p> <p>Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p><i>"Odůvodnění týkající se změny způsobu využití z NZt na ZN"</i></p> <p>Návrh nového ÚP Břehov pro pozemky parc. č. 44/1 a 40/6 v k. ú. Břehov navrhl plochu se</p>		

způsobem využití plochy zemědělské - louky a pastviny (NZt).

Zastavěným územím se dle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí („intravilán“). Zastavěné území se vymezuje postupem podle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Výčet pozemků, které mají být zahrnuty do zastavěného území je definován v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dále dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se za zastavěný stavební pozemek bere pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování (viz § 18 stavebního zákona), tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neproověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Místním šetřením bylo zjištěno, že uvedené pozemky jsou oploceny. Na základě toho bylo dohodnuto, že oplocené pozemky, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a slouží k nim jako zahrady budou zahrnuty do zastavěného území se způsobem využití plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Proti tomuto způsobu využití (ZN) je směřována tato námitka, která chce výše uvedené pozemky zahrnout do plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Na základě výše uvedeného bude zastavěné území v návrhu ÚP Břehov opraveno.

"Odůvodnění týkající se změny způsobu využití z NZt resp. ZN na SV"

Vymezením podrobnějšího členění (podtypu) plochy se způsobem využití (ZN), je potřeba uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bude nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazující prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Příléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřípustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozováním umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

10.	Paní Ing. Alena Ruso, Břehov 51, 373 41 Pištín	Značka: OÚP/124/2020 Dne: 16. 1. 2020
<p style="text-align: center;"><u>Námítky k návrhu územního plánu obce Břehov</u></p> <p>Jakožto jediný vlastník pozemků p.č. 410/2 a p.č. 410/11 v katastrálním území Břehov vznáším tímto níže uvedené námítky ke zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov v katastrálním území Břehov. Nesouhlasím s navrženými prostorovými regulativy, které se týkají pozemku p.č. 410/11 — v územním plánu plocha označena Z21, a to konkrétně s celkovým prostorovým vymezením zastavitelné plochy parcely. Návrh nových prostorových regulativů připojuji v příloze.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námítka v bodě č. 1“</i></p> <p>1) Požaduji navýšit procento plochy, které bude možné v budoucnu zastavit, a to ze stávajících 20% na 25%. Navržená zastavitelnost z 25% je v návrhu územního plánu stanovena u i jiných nových stavebních pozemků, neshledávám tedy žádný důvod k ponížení tohoto procenta v tomto případě.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námítka v bodě č. 2“</i></p> <p>2) Nesouhlasím s navrženým vytýčením plochy možné zástavby. Navržené vytýčení neodpovídá plochou o cca 50 m² možné ploše zastavění ani při 20% zastavitelnosti. Jelikož jsem současně také vlastníkem sousedního pozemku p.č. 410/2, takovéto vytýčení by neumožňovalo využít prostor pro umístění jakékoli stavby, včetně staveb doplňkových, až na hranici pozemku p.č. 410/2 nebo i na oba pozemky zároveň. Do severovýchodní části pozemku p.č. 410/11 plánujeme v budoucnu umístění garáže, která by měla zasahovat i na pozemek 410/2. Aby bylo</p>		

možné na pozemek p.č. 410/11 umístit v budoucnu také rodinný dům, bude muset být osazen hlouběji do pozemku, což navržené vytýčení zastavitelnosti nyní neumožňuje. Požadují tedy zastavitelnou plochu rozšířit dle přílohy tak, aby jižní hranice kopírovala ochranné pásmo optického kabelu (1,5 m), který přes pozemek p.č. 410/11 vede, východní hranice byla na hranici s pozemkem p.č. 410/2 a západní hranice byla umístěna 2 m od hranice pozemku p.č. 410/12 — viz. příloha. „námitka v bodě č. 3“

3) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem ohledně plánované výstavby na pozemku p.č. 410/11 požadují posunout stavební čáru na 3 m od hranice parcely, alespoň pro garáž či garážové stání. Vzhledem k tomu, že skutečné těleso komunikace je od hranice parcely vzdáleno cca 3 m a celková vzdálenost stavby by tak byla minimálně 8 m od komunikace. Pokud by byla posunuta stavební čára na 3 m od hranice pozemku, bylo by zde možné umístit plánovanou garáž, která by byla od tělesa komunikace vzdálena 6 m, což se mi jeví z bezpečnostního hlediska jako dostatečné, jelikož umožňuje zajetí celého vozu mimo komunikaci. Se stávající stavbou na sousedním pozemku by byla tímto navíc dodržena stavební linie.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se vyhovuje v bodě č. 1) a 2).

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 3).

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Navýšením koeficientu zastavění pozemku o požadovaných 5% na pozemku parc. č. 410/11 nedojde ke změně urbanistické koncepce a ke zhoršení kvality architektury. To znamená, že navýšením nedojde k narušení celkového měřítka zástavby, k prostorovému uspořádání nové zástavby a k celistvosti a kompaktnosti sídla. Koeficient zastavění pozemku 25% byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání stanoven i ve vedlejší lokalitě.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo znázorněno vymezení zastavitelné plochy parcely. V návrhu ÚP dojde i na základě připomínky obce k úpravám regulačních prvků, ke kterým patří i vymezení zastavitelné plochy parcely. Z návrhu ÚP bude vymezení zastavitelné plochy parcely odstraněno úplně. Místo toho bude nadefinován pojem stavební čáry (vnější a vnitřní). Touto novou definicí bude umožněno stavět doplňkové stavby (např. garáž) na hranicích pozemků, pokud budou splňovat ustanovení prováděcích vyhlášek a předpisů.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatelem ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemek parc. č. 1465/1 v k. ú. Břehov (vlastníkem obec Břehov), kterého se týká vzdálenost 3m od tělesa komunikace k hranici pozemku parc. č. 410/11, navrhl plochu se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV)*. Plochy PV jsou hlavně určeny pro veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

V kapitole B) návrhu ÚP je stanoveno, že: „*odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby.*“ Dále je v kapitole D) návrhu ÚP stanoveno, že: „*v navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací*

služby.“

Podle normy ČSN 73 6056 jsou minimální rozměry pro kolmé stání osobního automobilu 2,5m na šířku a 5m na délku. Z toho tedy vyplývá, že příp. odstavení osobního vozidla (např. návštěvy, mimo garáž) kolmo před plánovanou garáž by osobní automobil zasahoval cca 2m na pozemek parc. č. 1465/1, tedy do plochy PV, která má převážně sloužit jako veřejné prostranství.

Z tohoto důvodu byla stavební čára stanovena na 5 metrů od hranice pozemku. Tímto se docílí možnosti odstavení osobního automobilu na vlastním pozemku (i kolmým parkováním), které je stanoveno v kapitolách B) a D) návrhu ÚP.

Zároveň lze konstatovat, že vymezení stavební čáry 5m od hranice pozemku je převzaté z platného územního plánu obce Břehov (dále jen „ÚPO“), který nabyl účinnosti dne 24.11.2000 (výkresová část ÚPO – regulační prvky plošného a prostorového uspořádání – vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a sanačních úprav (1:2000)).

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

11.	Paní Blanka Šedivá, Břehov 13, 373 41 Pištín	Značka: OÚP/125/2020 Dne: 16. 1. 2020
<p style="text-align: center;"><u>Námítky k návrhu územního plánu obce Břehov</u></p> <p>Jakožto jediný vlastník pozemku p.č. 410/7 v katastrálním území Břehov vznáším tímto níže uvedené námítky ke zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov v katastrálním území Břehov. Nesouhlasím s navrženými prostorovými regulativy, které se týkají pozemku p.č. 410/7 – v územním plánu plocha označena Z4, a to konkrétně s celkovým prostorovým vymezením zastavitelné plochy parcely. Návrh nových prostorových regulativů připojuji v příloze.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námítka v bodě č. 1“</i></p> <p>1) Požaduji navýšit procento plochy, které bude možné v budoucnu zastavit, a to ze stávajících 20% na 25%. Navržená zastavitelnost z 25% je v návrhu územního plánu stanovena u i jiných nových stavebních pozemků, neshledávám tedy žádný důvod k ponížení tohoto procenta v tomto případě.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námítka v bodě č. 2“</i></p> <p>2) Nesouhlasím s navrženým vytýčením plochy možné zástavby. Takovéto vytýčení by neumožňovalo využít prostor pro umístění jakékoli stavby, včetně staveb doplňkových, do středu pozemku 410/7. Jelikož je tento pozemek pouze v mém vlastnictví a máme v plánu zde v budoucnu umístit nejspíše jednu vesnickou usedlost, potřebujeme maximální možnou plochu pro umístění stavby tak, aby ji bylo možné následně vhodně umístit do terénu při zpracování projektové dokumentace. Pokud bychom chtěli zachovat orientaci stavby v souladu se stávající zástavbou (rovnoběžně s hranicemi pozemků p. č. 410/9 a p. č. 410/39) stávající výtýčené území pro stavbu je nedostatečné, i kdyby došlo ke spojení obou navržených území. Požaduji tedy zastavitelnou plochu rozšířit dle přílohy tak, aby zde do budoucna bylo možné umístit plánovanou usedlost variabilně dle doporučení projektanta plánované stavby – viz. příloha.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námítka v bodě č. 3“</i></p> <p>3) Požaduji též posunout stavební čáru na 3 m od hranice parcely, alespoň pro garáž či garážové stání, jelikož je skutečné těleso komunikace od hranice parcely vzdáleno cca 3m. Pokud by</p>		

byla posunuta stavební čára na 3 m od hranice pozemku, bylo by zde možné vedle usedlosti umístit garáž či garážové stání do severovýchodního rohu pozemku. Garáž či garážové stání by tak bylo od tělesa komunikace vzdáleno 6 m, což dle mého názoru umožňuje bezpečný vjezd i výjezd vozidel.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se vyhovuje v bodě č. 1) a 2).

Námítce se nevyhovuje v bodě č. 3).

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Navýšením koeficientu zastavění pozemku o požadovaných 5% na pozemku parc. č. 410/7 nedojde ke změně urbanistické koncepce a ke zhoršení kvality architektury. To znamená, že navýšením nedojde k narušení celkového měřítka zástavby, k prostorovému uspořádání nové zástavby a k celistvosti a kompaktnosti sídla. Koeficient zastavění pozemku 25% byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání stanoven i ve vedlejší lokalitě.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V návrhu ÚP pro veřejné projednání byla znázorněna parcelní čára a vymezení zastavitelné plochy parcely. V návrhu ÚP dojde i na základě připomínky obce k úpravám regulačních prvků, ke kterým patří i parcelní čára a vymezení zastavitelné plochy parcely. Z návrhu ÚP bude parcelní čára a vymezení zastavitelné plochy parcely odstraněno úplně. Místo vymezení zastavitelné plochy parcely bude nadefinován pojem stavební čáry (vnější a vnitřní). Touto novou definicí a odstraněním výše uvedených regulativů bude umožněno stavět ve středu parc. č. 410/7 a plánovaný záměr umístit variabilně.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatelem ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemek parc. č. 1465/1 v k. ú. Břehov (vlastníkem obec Břehov), kterého se týká vzdálenost 3m od tělesa komunikace k hranici pozemku parc. č. 410/7, navrhl plochu se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV)*. Plochy PV jsou hlavně určeny pro veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

V kapitole B) návrhu ÚP je stanoveno, že: „*odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby.*“ Dále je v kapitole D) návrhu ÚP stanoveno, že: „*v navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.*“

Podle normy ČSN 73 6056 jsou minimální rozměry pro kolmé stání osobního automobilu 2,5m na šířku a 5m na délku. Z toho tedy vyplývá, že příp. odstavení osobního vozidla (např. návštěvy, mimo garáž) kolmo před plánovanou garáž by osobní automobil zasahoval cca 2m na pozemek parc. č. 1465/1, tedy do plochy PV, která má převážně sloužit jako veřejné prostranství.

Z tohoto důvodu byla stavební čára stanovena na 5 metrů od hranice pozemku. Tímto se docílí možnosti odstavení osobního automobilu na vlastním pozemku (i kolmým parkováním), které je stanoveno v kapitolách B) a D) návrhu ÚP.

Zároveň lze konstatovat, že vymezení stavební čáry 5m od hranice pozemku je převzaté z platného

územního plánu obce Břehov (dále jen „ÚPO“), který nabyl účinnosti dne 24. 11. 2000 (výkresová část ÚPO - *Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání – vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (1:2000)*).

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

12.	Paní Pavla Antošová, Pod Lékárnou 9, 370 06 České Budějovice	Značka: OÚP/137/2020 Dne: 15. 1. 2020
------------	---	--

Věc: Připomínky k návrhu územního plánu Břehov

„námitka v bodě č. 1“

1. Jako vlastník pozemku parc. č. 11 - v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov. Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má tento pozemek využití “SV” - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití “ZN” - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady. s tímto nesouhlasím a požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty a využitelnosti pozemku - omezená zastavitelnost a omezená užitná hodnota pozemku.

„námitka v bodě č. 2“

2. Dále jsem vlastníkem zemědělské usedlosti čp. 4 - na pozemku parc. č. st. 5 v Břehově. Budovy a sad jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Zde bydlí moji rodiče a plánují provádět stavební úpravy - proto požaduji zrušení památkové ochrany - zrušení památkové zóny v Břehově.

„námitka v bodě č. 3“

3. Spolu s manželem jsme vlastníky pozemku p.č. 365/27 - dle návrhu ÚP je to lokalita “Z1”.. využití BV - bydlení a jižním směrem na tento pozemek navazuje dle ÚP lokalita Z2 s využitím ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad — tedy část mého pozemku p.č. 365/1. S touto navrhovanou změnou využití pozemku nesouhlasím a požaduji, aby stávající využití pozemků zůstalo beze změny - zachování plochy pro bydlení tedy celé BV - jako je to vyznačeno ve stávajícím ÚP. Pro lokalitu Z2 tedy využití BV. Tato jižní stavební parcela bude mít přístup na silnici III. tř. Břehov — Čejkovice úzkým spojovacím krčkem o šíře cca 4 m – ve směru sever-jih - a tento přístupový pozemek bude oddělen z pozemku p.č. 365/27 – z jeho východní strany a bude součástí jižního pozemku s využitím BV.

Zpřístupnění jižních pozemků k silnici III. třídy Břehov — Čejkovice bylo dohodnuto také s vlastníkem sousedního zastavitelného pozemku s Jiřím Janečkem, který také podobně vyřešil přístup pro svůj zastavitelný jižní pozemek k silnici III. třídy. Dělení pozemků a přístup na ně - bude provedeno tak, aby to vyhovovalo pro schválení stavebním úřadem a vyhovovalo dopravním požadavkům. V tomto spojovacím pozemku - “nudli” ve směru sever—jih budou vedeny přípojovací sítě pro jižní pozemky: vodovodní přípojky, elektro přípojky a kanalizace. Pro jižní pozemky - stavební parcely bude mít kanalizace dostatečný spád. Pro jižní stavební parcely by stačilo zřídit i jednu přístupovou cestu ve spoluvlastnictví a také jednu kanalizační přípojku a vše ošetřit zřízením věcného břemene. Jižní stavební parcela bude mít dost zeleně - stromů na jižní straně parcely a nahradí tak plánovanou zeleň za lokalitu Z2 s využitím ZN. Zeleň - stromy na jižní straně pozemků umožní — vytvoří postupný přechod zastavěné části do volného prostranství - na navazující pole. Vysázené stromy na jižní části pozemků lokality Z2 s využitím SV nahradí také pokácené stromy u silnice v této lokalitě a umožní tak napojení interaktivního prvku na alej ve směru na Čejkovice.

Pokud by pro lokalitu Z2 mělo zůstat využití ZN, tak by využití ZN nebylo nikdy zrealizováno — což se už prakticky potvrdilo: stavebník si koupil parcelu v lokalitě Z1 s využitím BV, ale nekoupil si zároveň sousední jižní pozemek v lokalitě Z2 s využitím ZN - takže pozemek Z2 zůstal nepřístupný a plonkový - proto by zůstal ornou půdou navazujícího lánu

„námitka v bodě č. 4“

4. Jako vlastník pozemku parc. č. 735/21 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov. Při zadání návrhu nového ÚP jsem uplatnila požadavek na zařazení pozemku p.č. 735/21 — trvalý travní porost - pro využití BV - dle ÚP - plochy bydlení. Následně v srpnu 2017 byla při úpravě konceptu návrhu ÚP tato parcela v lokalitě "BV 1" vyškrtána z ploch pro bydlení — BV, stejně jako všechny ostatní nově rozšiřované plochy pro bydlení - tedy i "BV 10" Ing. Kotaškové. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo, že nevzniknou žádné nové plochy pro bydlení — BV oproti stávajícímu ÚP viz příloha č. 1 a 2.

Po připomínce Ing. Aleny Kotaškové (Ruso) z 16.10.2018 byl územní plán rozšířen o zastavitelnou plochu Z 21 - pro bydlení — BV (v konceptu ÚP ozn. BV 10). Požaduji, aby byl můj pozemek p.č. 735/21 - v konceptu z roku 2017 ozn. BV1 také dodatečně zařazen pro využití BV. Jedná se také o pozemek na okraji obce a na hranici pozemku jsou přivedeny všechny inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro pojistková skříň), protože se počítalo s tím, že pozemek bude zastavitelný. Naší rodině se tato okrajová lokalita velmi líbí, chtěli by jsme si zde postavit domek a odejít sem z Budějovic.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1).

Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Námitce v bodě č. 3) a 4) se částečně vyhovuje.

Odůvodnění námitky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na

podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Příléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho

části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořená téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

ÚP vymezí na části pozemku parc. č. 365/1 plochu územní rezervy pro bydlení, která je v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, určený zastupitel a zpracovatel ÚP, souhlasí s vymezením ploch územní rezervy pro bydlení na tomto pozemku.

Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším územním plánem z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy navazující na volnou krajinu, zejména s ohledem na reálné potřeby obce. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Zároveň zemědělský půdní fond má být vyjímán pouze v nezbytných případech.

Bylo proto dohodnuto, že uvedený pozemek bude v ÚP vymezen jako územní rezerva pro bydlení tzn., že se jedná o pozemek, který je do budoucna přednostně předurčen pro výstavbu objektu pro bydlení, nicméně podmínkou pro umožnění výstavby je zde změna ÚP, ve které bude mimo jiné prokázána naplněnost návrhových ploch stejného funkčního využití. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území, ÚP tedy neslouží ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, ale k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem zpracovatele bylo zajistit vnímání sídla jako uceleného urbanistického celku, avšak toto pojetí by bylo zařazením pozemku uvedeného v této námitce do zastavitelných ploch narušeno.

Uvedený pozemek navazuje na zastavitelné území obce a je bez větších problémů napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrhovatelé ve svých námitkách (č. 12 a č. 14) uvádějí, že části pozemků parc. č. 365/1 a parc. č. 365/12 budou mít přístup na silnici III. tř. úzkým spojovacím krčkem ve směru sever-jih, který bude oddělen z pozemků parc. č. 365/27 a 365/12 tak, aby vyhovoval dopravním požadavkům. V tomto spojovacím krčku bude vedena technická infrastruktura. Návrh ÚP Břehov je pořizován s prvky regulačního prvku, jejichž zanesení do ÚP schválilo zastupitelstvo obce Břehov svým usnesením č. 01/2018 ze dne 28. 2. 2018. Navržené regulační prvky, na výše zmiňovaných plochách, jsou vymezeny pouze v návaznosti na silnici III. tř. Budoucí dělení pozemků neznemožní budoucí využití územní rezervy pro bydlení. Při změně ÚP, která by řešila plochu této územní rezervy, bude tedy mimo jiné prověřen přístup na silnici III. tř., napojitelnost na technickou infrastrukturu a budou případně stanovena regulativa pro možnou výstavbu.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 4):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

ÚP vymezí na pozemku parc. č. 735/21 plochu územní rezervy pro bydlení, která je v návaznosti na zastavěné plochy bydlení. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, určený zastupitel a zpracovatel ÚP, souhlasí s vymezením ploch územní rezervy pro bydlení na tomto pozemku.

Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším územním plánem z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy navazující na volnou krajinu, zejména s ohledem na reálné potřeby obce. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Zároveň zemědělský půdní fond má být vyjímán pouze v nezbytných případech.

Bylo proto dohodnuto, že pozemek parc. č. 735/21 bude v ÚP vymezen jako územní rezerva pro bydlení tzn., že se jedná o pozemek, který je do budoucna přednostně předurčen pro výstavbu objektu pro bydlení, nicméně podmínkou pro umožnění výstavby je zde změna ÚP, ve které bude mimo jiné prokázána naplněnost návrhových ploch stejného funkčního využití. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území, ÚP tedy neslouží ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, ale k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem zpracovatele bylo zajistit vnímání sídla jako uceleného urbanistického celku, avšak toto pojetí by bylo zařazením pozemku uvedeného v této námitce do zastavitelné plochy narušeno.

Uvedený pozemek navazuje na zastavěné území obce a je bez větších problémů napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že přes pozemek parc. č. 735/21 vede nadzemní vedení VN včetně ochranného

pásma není z urbanistického hlediska vhodné uvádět výše uvedené pozemky do návrhové plochy pro bydlení, ale budou vymezeny jako územní rezerva pro bydlení. Při změně ÚP, která by řešila plochu této územní rezervy, bude tedy mimo jiné prověřeno toto vedení a případná omezení pro možnost výstavby z něj plynoucí.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

13.	Pan Bohumír Holmeister, Břehov čp. 14, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/138/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p style="text-align: center;"><u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Já, Bohumír Holmeister jako vlastník pozemků parc. č. 27/1 a p. č. 27/2 – oba trvalý travní porost - tj. sad za domem čp. 14 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 1“</i></p> <p>Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 mají tyto pozemky využití “SV” - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití “ZN” - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady. s tímto v žádném případě nesouhlasím a požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty pozemku – omezení zastavitelnosti.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 2“</i></p> <p>Dále jsem vlastníkem domu čp. 14 s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 19.— vše v obci Břehov. Původní obytná část zemědělské usedlosti byla téměř celá zbořena a na konci 70-tých let minulého století zde byl postaven moderní patrový, podsklepený obytný rodinný domek. Tento dům a také sad jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Nesouhlasím s památkovou ochranou k výše uvedeným nemovitostem. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzývám tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší architekturou od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají.</p> <p>V Břehově není jediná nemovitá kulturní památka. Je jen otázkou času kdy se zřítí několik posledních stodol, které nikdo neuvede do původního stavu.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 3“</i></p> <p>V textové části návrhu UP Břehov se pak uvádí pro plochy “SV”, “ZN” a další - jako nepřípustné využití - umístování maringotek, karavanů, S tímto omezením nesouhlasím.</p>		
<p><u>ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:</u></p> <p>Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).</p> <p>Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.</p> <p><u>Odůvodnění námitky v bodě č. 1):</u></p>		

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich

dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných*

přívěsů). Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady

k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekonceptní rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu

v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu

a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat

představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

14.	Pan Jiří Janeček, Prachatická 1, 370 05 České Budějovice	Značka: OÚP/139/2020 Dne: 15. 1. 2020
------------	---	--

Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov

Já - Jiří Janeček, jako vlastník pozemku parc. č. 365/12 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov :

„námitka v bodě č. 1“

- ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má tento výše uvedený pozemek - ta část v zastavitelném území obce určeno využití - pro bydlení. — Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být ta část výše uvedeného pozemku umístěného v zastavitelném území obce Břehov rozdělena na dvě poloviny - severní část označená Z1 má mít využití "BV" - plochy bydlení v RD - venkovské a jižní část pozemku v zastavitelném území obce označená Z2 má být změněna pro využití "ZN" - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.

S touto navrhovanou změnou využití pozemku nesouhlasím a požaduji, aby stávající využití pozemků zůstalo beze změny - zachování plochy pro bydlení tedy celé BV - jako je to vyznačeno ve stávajícím ÚP. "Tak je to správné - tak to má být". Geometrickým plánem bude můj zastavitelný pozemek rozdělen na dvě poloviny – na dvě - stavební parcely - tak, že jižní parcela bude mít přístup na silnici III. třídy úzkým spojovacím krčkem o šíře cca 4 m - ve směru sever-jih (bude součástí jižního pozemku). Zpřístupnění jižních pozemků k silnici III. třídy Břehov — Čejkovice bylo dohodnuto také s vlastníkem sousedních zastavitelných pozemků s Pavlou Antošovou, která bude také podobně řešit přístup pro svůj zastavitelný jižní pozemek k silnici III. třídy. Dělení pozemků a přístup na ně - bude provedeno tak, aby to vyhovovalo pro schválení stavebním úřadem a vyhovovalo dopravním požadavkům.

„námitka v bodě č. 2“

V návrhu regulačního plánu je uveden směr hřebene střechy RD pro výše uvedený pozemek v lokalitě Z1 - ve směru východ - západ - s tím nesouhlasím a požaduji, aby směr hřebene střechy byl veden ve směru sever—jih - tedy stejný směr jako má sousední stavba u rybníku - majitelka Ing. Holá Pavla. Tyto dvě vzniklé stavební parcely pro využití "BV" mají tvar obdélníku s delší stranou ve směru sever —jih, takže obdélníkové domky budou mít také hřeben střechy ve směru sever-jih.

Každá stavební parcela bude mít dost zeleně - stromů na jižní straně parcely a nahradí tak plánovanou zeleň za lokalitu Z2 s využitím ZN. Zeleň - stromy na jižní straně pozemků umožní — vytvoří postupný přechod zastavěné části do volného prostranství - na navazující pole.

Pokud by pro lokalitu Z2 mělo zůstat využití ZN, tak by využití ZN nebylo nikdy zrealizováno — což se už prakticky potvrdilo : stavebník si koupil parcelu v lokalitě Z1 s využitím BV, ale nekoupil si zároveň sousední jižní pozemek v lokalitě Z2 s využitím ZN - takže pozemek Z2 zůstal nepřístupný a plonkový - proto by zůstal ornou půdou navazujícího lánu

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu UP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV", "ZN" a další - jako nepřípustné využití - umístování maringotek, karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby tato část textu byla vyjmuta.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce v bodě č. 1) se částečně vyhovuje.

Námitce se vyhovuje v bodě č. 2).

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 3).

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

ÚP vymezí na části pozemku parc. č. 365/12 plochu územní rezervy pro bydlení, která je v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, určený zastupitel a zpracovatel ÚP, souhlasí s vymezením ploch územní rezervy pro bydlení na tomto pozemku.

Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším územním plánem z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy navazující na volnou krajinu, zejména s ohledem na reálné potřeby obce. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Zároveň zemědělský půdní fond má být vyjímán pouze v nezbytných případech.

Bylo proto dohodnuto, že uvedený pozemek bude v ÚP vymezen jako územní rezerva pro bydlení tzn., že se jedná o pozemek, který je do budoucna přednostně předurčen pro výstavbu objektu pro bydlení, nicméně podmínkou pro umožnění výstavby je zde změna ÚP, ve které bude mimo jiné prokázána naplněnost návrhových ploch stejného funkčního využití. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území, ÚP tedy neslouží ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, ale k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem zpracovatele bylo zajistit vnímání sídla jako uceleného urbanistického celku, avšak toto pojetí by bylo zařazením pozemku uvedeného v této námitce do zastavitelných ploch narušeno.

Uvedený pozemek navazuje na zastavitelné území obce a je bez větších problémů napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrhovatelé ve svých námitkách (č. 12 a č. 14) uvádějí, že části pozemků parc. č. 365/1 a parc. č. 365/12 budou mít přístup na silnici III. tř. úzkým spojovacím krčkem ve směru sever-jih, který bude oddělen z pozemků parc. č. 365/27 a 365/12 tak, aby vyhovoval dopravním požadavkům. V tomto spojovacím krčku bude vedena technická infrastruktura. Návrh ÚP Břehov je pořizován s prvky regulačního prvku, jejichž zanesení do ÚP schválilo zastupitelstvo obce Břehov svým usnesením č. 01/2018 ze dne 28. 2. 2018. Navržené regulační prvky, na výše zmiňovaných plochách, jsou vymezeny pouze v návaznosti na silnici III. tř. Budoucí dělení pozemků neznemožní budoucí využití územní rezervy pro bydlení. Při změně ÚP, která by řešila plochu této územní rezervy, bude tedy mimo jiné prověřen přístup na silnici III. tř., napojitelnost na technickou infrastrukturu a budou případně stanovena regulativa pro možnou výstavbu.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje

samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V návrhu ÚP pro veřejné projednání byl směr hlavního hřebene pouze doporučením. V návrhu ÚP dojde i na základě připomínky obce k úpravám regulačních prvků, ke kterým patří i směr hlavního hřebene.

Z návrhu ÚP bude směr hlavního hřebene střechy odstraněn úplně.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřípustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady

k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením

umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu

a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

15.	Pan Radek Interholc, č. p. 23, 373 41 Žabovřesky Paní Martina Latková, č. p. 111, 373 84 Lipí	Značka: OÚP/140/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p style="text-align: center;"><u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 518/1 v k.ú. Břehov - (tj. sad k domu čp. 28 v obci Břehov) podáváme námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 1“</i></p> <p>Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má tento pozemek využití „SV“ - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití “ZN”.</p> <p>..... s tímto nesouhlasíme a požadujeme, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení využitelnosti pozemku - omezení zastavitelnosti. Stávající způsob využití - SV nám takto vyhovuje.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 2“</i></p> <p>Dále spoluvlastníme obytný dům čp. 28 na pozemku parc. č. st. 25/2. Tento dům a sad jsou začleněny do vesnické památkové zóny Břehov. Celý dům je ve v havarijním stavu a část hrozí zřícením. Chalupu budeme muset celou zbourat - opravy nemají smysl.</p> <p>- Nesouhlasíme s památkovou ochranou k výše uvedeným nemovitostem. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzýváme tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Břehov není nijak památkově výjimečný a příliš se neliší od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. V Břehově není žádná nemovitá kulturní památka.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 3“</i></p> <p>V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy “SV, “ZN” a další - jako nepřípustné</p>		

využití - umístování maringotek, karavanů, S tímto omezením nesouhlasíme - plánujeme zde také umístit mobilní obytný dům nebo větší maringotku.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námítka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze

vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Příléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované

ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřípustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístěním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volně krajině, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování

<p>mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury.</p> <p>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</p>		
16.	Paní Jitka Hynková, Těšínská 434, 373 61 Hrdějovice	Značka: OÚP/141/2020 Dne: 15. 1. 2020
<u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u>		
<p>Jako vlastník pozemků parc. č. 21/3 - trvalý travní porost - tj. sad za domem čp.17 a p.č. 72/2 - ostatní plocha, - vše v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 1“</i></p> <p>Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 mají tyto pozemky využití "SV"- smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití "ZN" - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady. S tímto nesouhlasím. Požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny tedy SV a nedošlo tak ke snížení využitelné hodnoty pozemku - značné omezení výstavby dalších staveb. Pozemek p.č. 72/2 je "ostatní plocha" a tak to nemůže být zahrada.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 2“</i></p> <p>Oba pozemky jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Nesouhlasím s památkovou ochranou. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzývám tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 3“</i></p> <p>V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV" , "ZN" a další - jako nepřípustné využití - umístování maringotek karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby tato část textu byla vyjmuta. Na pozemku nyní máme umístěnou maringotku a přivezeme ještě jednu.</p>		
<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:</u>		
Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).		
Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.		
<u>Odůvodnění námítky v bodě č. 1):</u>		
<p>Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p>Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.</p>		

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlé zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsáným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje

samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící

funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlé zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volně krajinně, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

17.	Pan Petr Bárta a paní Ing. Ludmila Bártová, Břehov čp. 16, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/142/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p><u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 25/2 – ostatní plocha - ... pozemek za stodolou usedlosti čp. 16 v obci Břehov podáváme námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p>„námitka v bodě č. 1“</p> <p>Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 mají tyto pozemky využití “SV”- smíšené využití.</p>		

Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití "ZN" - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady. S tímto nesouhlasíme. Požadujeme, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty pozemku – využitelnosti pozemku – tedy značné omezení výstavby dalších staveb a doplňkových staveb. Využití "SV" už není tak stavebně omezující. Tento pozemek je ostatní plochou - ostatní komunikace ... také proto to nemůže být "zahrada" pozemek není součástí ZPF. „námitka v bodě č. 2“

Dále jsme vlastníky domu čp. 16 - zemědělské usedlosti s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 21/1 v obci Břehov. Nesouhlasíme s památkovou ochranou. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzýváme tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. Je zde také dost nových staveb, které nepatří do VPZ.

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV", "ZN" a další - jako nepřípustné využití - umístování maringotek karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby tato část textu byla vyjmuta.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický

púdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho púdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický púdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v

blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. **Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.***“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady

k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu

v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

18.	Paní Marie Štacková, Břehov čp. 43, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/143/2020 Dne: 15. 1. 2020
------------	---	--

Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov

Já ,Marie Štacková, jako vlastník pozemku parc. č. 17/2 - tj. sad za stodolou čp. 43 v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.

„námitka v bodě č. 1“

Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má tento pozemek využití "SV" - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití "ZN" - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady. ... s tímto v žádném případě nesouhlasím a požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty – využitelnosti pozemku - omezená zastavitelnost. Využití "SV" už nabízí lepší možnosti využitelnosti.

„námitka v bodě č. 2“

Dále jsem spolu s manželem vlastníkem domu čp. 43 na pozemku parc. č. st. ½ a také stodoly na pozemku parc.č. st. 1/5. Budovy a také sad jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Nesouhlasím s památkovou ochranou k výše uvedeným nemovitostem. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995.

Vyzýváme tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. V Břehově není jediná zapsaná nemovitá kulturní památka.

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy “SV”, “ZN” a další - jako nepřipustné využití - umístování marigotek, karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby tato část textu byla vyjmuta

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s

bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů by bylo nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlé zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení

vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů).*

Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady

k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekonceptní rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické

vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

19.	Paní Alena Veselá, č. p. 25, 373 41 Žabovřesky Pan Michal Veselý, č. p. 125, 373 41 Žabovřesky	Značka: OÚP/144/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p style="text-align: center;"><u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 753/1 a 753/5 - oba trvalý travní porost a dále pozemku parc.č. 753/6 - zahrada - vše v obci a k.ú. Břehov - tj. pozemky u usedlosti čp. 8 v Břehově podáváme námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 1“</i></p> <p>Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má tento pozemek využití “SV” - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití “ZN” - plochy zeleně - nezastavitelné soukromé zahrady a ZNt. S tímto nesouhlasíme.</p> <p>Požadujeme, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty pozemku - využitelnosti pozemku - tedy značné omezení výstavby dalších staveb a doplňkových staveb. Využití “SV” není tak stavebně omezující. Stávající využití SV výše uvedených pozemků nám vyhovuje a nechceme změnu.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 2“</i></p> <p>Dále jsme vlastníky domu čp. 8 - zemědělské usedlosti s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 26 v obci Břehov. Tento dům je ve špatném technickém stavu – má porušenou statiku a velké trhliny v obvodovém zdivu, trhliny se zvětšují. Hrozí zde nebezpečí zřícení části budovy. Budovu bude muset zbourat, takže zde nebude co památkově chránit. <u>Nesouhlasíme s památkovou ochranou.</u> VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzýváme tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. Je zde také dost nových staveb, které nepatří do VPZ.</p> <p style="text-align: center;"><i>„námitka v bodě č. 3“</i></p> <p>V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy “SV”, “ZN” a další - jako nepřipustné využití - umístování maringotek, karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby tato část textu byla vyjmuta.</p>		

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítka se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námítka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

"Odůvodnění týkající se změny způsobu využití z NZt na ZN"

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemky parc. č. 753/1 a 753/6 v k. ú. Břehov navrhl plochu se způsobem využití plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Pro pozemek parc. č. 753/5 v k. ú. Břehov navrhl plochu se způsobem využití plochy zemědělské - louky a pastviny (NZt).

Zastavěným územím se dle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí („intravilán“). Zastavěné území se vymezuje postupem podle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Výčet pozemků, které mají být zahrnuty do zastavěného území je definován v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dále dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se za zastavěný stavební pozemek bere pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování (viz § 18 stavebního zákona), tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Místním šetřením bylo zjištěno, že uvedené pozemky nejsou ze severní strany oploceny. Avšak pozemek parc. č. 753/1 navazuje na pozemek parc. č. 753/2, který je na východní straně oplocen. Na západní straně pozemky parc. č. 753/5, 753/1 a 753/6 navazují na zastavitelnou plochu Z12, kde se po vybudování zástavby předpokládá její oplocení. Pozemky parc. č. 753/5, 753/1 a 753/6 patří vlastníkově přílehlá stavení. Lze tedy konstatovat, že pozemky tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a slouží k nim jako zahrady, proto budou zahrnuty do zastavěného území se způsobem využití plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Z výše popsaného vyplývá, že pozemek parc. č. 753/5 bude vymezen jako plocha se způsobem využití ZN.

Na základě výše uvedeného bude zastavěné území v návrhu ÚP Břehov opraveno.

"Odůvodnění týkající se změny způsobu využití z NZt resp. ZN na SV"

Vymezením podrobnějšího členění (podtypu) plochy se způsobem využití (ZN), je potřeba uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bude nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla

Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlé zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního

zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřípustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na síť technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a

civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnící funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekonceptní rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

20.	Pan Bohumír Nekola, Břehov čp. 7, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/145/2020 Dne: 15. 1. 2020
------------	---	--

Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov

Já, Bohumír Nekola, jako většinový spoluvlastník pozemků parc. č. 755/1, 755/4 a 755/3 všechno – trvalý travní porost, podávám námitku proti návrhu územního plánu Břehov.

„námitka v bodě č. 1“

Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 mají tyto pozemky využití “SV” - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití “ZN t” - S tímto nesouhlasím. Požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení

hodnoty pozemku - využitelnosti pozemku. Tyto pozemky jsou dle stávajícího ÚP v zastavěném a zastavitelném území obce a požadují, aby se tato hranice neměnila - návrh ÚP toto mění. Tyto pozemky jsou také součástí vesnické památkové zóny.

„námitka v bodě č. 2“

Dále jsem se svou matkou a bratrem spoluvlastníkem pozemků a staveb původní zemědělské usedlosti čp. 7 v Břehově. Stodola usedlosti, chlévy a bytná část původní usedlosti byly zbourány před cca 50-ti lety, a na místě toho byl postaven nový moderní patrový rodinný domek. Před 25-ti lety na místě sadu byl vybudován letní taneční parket. Toto všechno je součástí VPZ - ale zde není co památkově ochraňovat. Požadují, aby bylo v Břehově upuštěno od památkové ochrany. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzýváme tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena.

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV", "ZN" a další - jako nepřijatelné využití - umístování marigotek, karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby toto bylo vyškrtáno.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námítka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatelem ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemky navrhl plochu se způsobem využití plochy zemědělské - louky a pastviny (NZt).

Zastavěným územím se dle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí („intravilán“). Zastavěné území se vymezuje postupem podle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Výčet pozemků, které mají být zahrnuty do zastavěného území je definován v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dále dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se za zastavěný stavební pozemek bere pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování (viz § 18 stavebního zákona), tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Místním šetřením bylo zjištěno, že uvedené pozemky nejsou oploceny. Pozemky nenavazují na přiléhající stavení vlastníků pozemků. Lze tedy konstatovat, že pozemky netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a neslouží k nim jako zahrady. I z tohoto důvodu zůstanou v ploše se způsobem využití plochy zemědělské - louky a pastviny (NZt).

Na základě výše uvedeného bude zastavěné území v návrhu ÚP Břehov opraveno.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně či louky, pastviny) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zemědělských – louky a pastviny (NZt) je vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zemědělské s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití NZt na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby a došlo by k narušení ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zemědělských – louky a pastviny (NZt) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Příléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnicí funkce stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zchovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekonceptní rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zchovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu

v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu

a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

21.	Pan Václav Rypl, Břehov čp. 24, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/146/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p><u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Já, Václav Rypl jako vlastník pozemku parc. č. 753/2 – tj. pozemek – sad za domem čp. 24 – v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.</p> <p>„námitka v bodě č. 1“</p> <p>Ve stávajícím platném ÚP Břehov z roku 2000 má tento pozemek využití “SV” - smíšené využití.</p>		

Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití "ZN t" – plochy zeleně – nezastavitelné soukromé zahrady S tímto **nesouhlasím** a požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty pozemku – omezení zastavitelnosti a využitelnosti.

„námitka v bodě č. 2“

Dále jsem vlastníkem domu čp. 24 na pozemku parc. č. st. 27. Tento dům a také sad jsou součástí vesnické památkové zóny Břehov. Nesouhlasím s památkovou ochranou k výše uvedeným nemovitostem. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzývám tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby v Břehově bylo upuštěno od památkové ochrany. Vesnice Břehov není nijak památkově výjimečná a příliš se neliší od menších vesnic v okolí, které památkovou ochranu nemají. V Břehově není jediná nemovitá kulturní památka. Je jen otázkou času kdy se zřítí několik posledních stodol, které nikdo neuvede do původního stavu.

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV", "ZN" a další - jako nepřipustné využití - umístování maringotek, karavanů S tímto omezením nesouhlasím a žádám o odstranění této části textu.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námitka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námitky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jeho odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námitek v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na síť technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné. ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce.

Přiléhající zahrady

k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnicí funkce stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volně krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

22.	Pan Václav Hojdánek a paní Marie Hojdánková, Břehov čp. 6, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/147/2020 Dne: 15. 1. 2020
-----	--	--

Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov

Já, Václav Hojdánek, jako vlastník pozemků parc. č. 40/1 — trvalý travní porost, a spoluvlastník navazujících pozemků parc. č. 40/4 - trvalý travní porost a parc.č. 31 - vodní plocha - tj. zatrubněná stoka podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov.

„námitka v bodě č. 1“

Ve stávajícím platném UP Břehov z roku 2000 mají tyto pozemky využití „SV“ - smíšené využití. Podle předloženého návrhu ÚP Břehov má být toto změněno na využití „ZN t“ - S tímto nesouhlasím. Požaduji, aby stávající využití pozemku zůstalo beze změny a nedošlo tak ke snížení hodnoty pozemku - využitelnosti pozemku.

Tyto pozemky jsou dle stávajícího ÚP v zastavěném a zastavitelném území obce a požaduji aby se tato hranice neměnila - návrhu ÚP toto mění. Tyto pozemky jsou také součástí vesnické památkové zóny. *„námitka v bodě č. 2“*

Dále jsem se svou matkou Marií Hojdánkovou spoluvlastníkem pozemků a staveb původní zemědělské usedlosti čp. 6 v Břehově a chaloupky čp. 25. Stodola usedlosti spadla a byla zdemolována před 50-ti lety, zbourán byl špýchar a na místo něho byl v roce 1980 postaven nový moderní patrový rodinný domek. Před 25-ti lety na místě původní stodoly a sadu byla postavena montovaná hala. Chaloupka čp. 25 je ve špatném stavu a využívám ji jako kurník a sklad, část dřívě také spadla. Toto všechno je součástí VPZ - ale zde není co památkově ochraňovat. Požadujeme, aby bylo v Břehově upuštěno od památkové ochrany.

VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzýváme tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena.

„námitka v bodě č. 3“

V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV", "ZN" a další - jako nepřípustné využití - umístování maringotek, karavanů, mobilních domů S tímto omezením nesouhlasíme a požadujeme, aby toto bylo vyškrtáno.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se nevyhovuje v bodě č. 1) a 3).

Námítka v bodě č. 2) je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemky navrhl plochu se způsobem využití plochy zemědělské - louky a pastviny (NZt).

Zastavěným územím se dle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí („intravilán“). Zastavěné území se vymezuje postupem podle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Výčet pozemků, které mají být zahrnuty do zastavěného území je definován v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dále dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se za zastavěný stavební pozemek bere pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování (viz § 18 stavebního zákona), tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Místním šetřením bylo zjištěno, že uvedené pozemky nejsou oploceny. Pozemky nenavazují na přílehlající stavení vlastníků pozemků. Lze tedy konstatovat, že pozemky netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a neslouží k nim jako zahrady. I z tohoto důvodu zůstanou v ploše se způsobem využití plochy zemědělské - louky a pastviny (NZt).

Na základě výše uvedeného bude zastavěné území v návrhu ÚP Břehov opraveno.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla

být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně či louky, pastviny) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zemědělských – louky a pastviny (NZt) je vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zemědělské s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití NZt na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby a došlo by k narušení ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zemědělských – louky a pastviny (NZt) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 2):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho

části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty. Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořená téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřipustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na síť technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou

přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnicí funkce stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřípustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volné krajiny, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu

a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo

s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

23.	Pan František Husa, čp. 5, 373 46 Břehov	Značka: OÚP/148/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p><u>Věc: připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p><i>„námitka v bodě č. 1“</i></p> <p>1. V návrhu ÚP je chybně vyznačená hranice vesnické památkové zóny (VPZ) v její západní části - v rozporu s vyhláškou ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. - tedy v grafické části a tato chyba se pak přenáší do textové části - např. u lokality Z 10. V průběhu pořizování ÚP jsem na tento nedostatek několikrát upozornil zpracovatele i pořizovatele ÚP a vidím, že “ je to marný, je to marný, “. Opravte už hranici VPZ.</p> <p><i>„námitka v bodě č. 2“</i></p> <p>2. Jako vlastník pozemku parc. č. 522/3 - ostatní plocha a pozemku parc. č. 526/1 orná půda v obci Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov: V návrhu ÚP je u lokality</p> <p>Z 10 vyznačeno využití “ZN” - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad pro celou lokalitu Z 10. S tím nesouhlasím. Nebyla zde ve východní části lokality Z10 vyznačena plocha s využitím “SV” alespoň v tom rozsahu, tak jak je to ve stávajícím územním plánu. Lokalita Z 10 není součástí VPZ, v grafické části návrhu ÚP ale lokalitou Z10 hranice VPZ prochází. Tak jak je zde vyznačena hranice VPZ, tak to zároveň vyznačuje plochu s využitím SV dle stávajícího ÚP a požadují,</p>		

aby plocha s využitím SV zůstala zachována alespoň v takovém rozsahu jako ve stávajícím ÚP, popřípadě zde uvítám zvětšení plochy s využitím SV, - plochu s využitím SV ve tvaru do klínu rozšířit částečně na obdélník (severním směrem od pozemku p.č. 522/3).

K lokalitě Z10: - za 1. republiky zde dědovi postavili skladovou budovu, v 50-tých letech mu byla znárodněna, užívaly ji Státní statky a později JZD — nikdo neprováděl údržbu a opravy. V roce 1984 spadla část střechy a následně byla celá budova odstraněna. Budova stála na pozemku parc. č. st. 66 - ostatní plocha — o výměře 159 m² viz výpis z katastru nemovitostí z roku 2003 - příloha č 1. Snímek katastrální mapy před provedením pozemkových úprav příloha č 2. Po dokončení pozemkových úprav v Břehově v roce 2009 byla tato plocha označena parc.č. 522/3 - ostatní plocha - a není součástí ZPF - proto nemůže mít využití ZN. Pozemek parc. č. st. 66 byl vždy v intravilánu (hranice intravilánu před pozemkovými úpravami je vyznačena v mapě příloha č 2) a požaduji, aby se zde území intravilánu nezmenšovalo - oproti návrhu ÚP.

Využití SV v lokalitě Z 10 také odsouhlasily "Požadavky na úpravu konceptu návrhu ÚP obce Břehov" v bodě 6. z 18. 8. 2017 příloha č 3. V konceptu dnešní lokalita Z10 byla označena BV 4 viz příloha č 4.

„námitka v bodě č. 3“

3. V návrhu ÚP je pro pozemky parc.č. 8/1, 8/3, 9/2, 1459/7 - vše trvalý travní porost - a pozemek p.č. st. 75 - zastavěná plocha vyznačeno využití ZN. S tím nesouhlasím – a požaduji, aby zde zůstalo beze změny využití SV - tak jak je to uvedeno v platném územním plánu z roku 2000 a tedy nedošlo ke snížení využitelné hodnoty pozemku. Stávající stav s využitím SV mi takto vyhovuje. V návrhu ÚP má mít využití ZN také pozemek p.č. st. 75 - zastavěná plocha, dle katastru nemovitostí je na pozemku budova bez č. popisného - nemůže mít tedy využití ZN.

„námitka v bodě č. 4“

4. V návrhu ÚP je na západní polovině pozemku p.č. 8/1 umístěn interakční prvek „CH“. S tím nesouhlasím. V proluce mezi budovami - zde rostou tři švestky s narušenými kmeny a jeden jasan. V západní části pozemku p. č. 8/1 jsou tři usychající jabloně, tři hrušky a pár jasanů. Poškozené + uschlé ovocné stromy budou pokáceny. Souhlasím s interakčním prvkem „CH“ vedeným podél cesty za sady - tedy ve směru sever - jih. Pozemek p.č. 8/1 je trvalý travní porost - nikoliv zahrada, tak by zde nemělo být moc stromů. *„námitka v bodě č. 5“*

5. Jako vlastník domu čp. 38 v Břehově na pozemcích p.č. st. 70/1 a st. 70/2 nesouhlasím s tím, že tento dům s příslušenstvím má v návrhu ÚP využití BV. Podle stávajícího ÚP z roku 2000 má tento dům s příslušenstvím využití SV a požaduji, aby způsob využití SV zůstal zachován.

„námitka v bodě č. 6“

6. Do návrhu ÚP nebyl zapracován můj požadavek na umístění rybníku o rozměrech cca 30 x 35 m v severovýchodní části pozemku p.č. 735/1 — trvalý travní porost. Moje "připomínky k probíhající aktualizaci ÚP Břehov " převzal 30. 4. 2017 starosta obce. viz příloha č. 5 bod 2. Požaduji, aby do návrhu ÚP byl umístěn nový rybník dle požadavku – viz příloha č. 5.

„námitka v bodě č. 7“

7. Jako vlastník zemědělské usedlosti čp. 5 s příslušenstvím v Břehově nesouhlasím s památkovou ochranou k výše uvedeným nemovitostem. Požaduji, aby bylo v Břehově upuštěno od památkové ochrany. VPZ Břehov byla vyhlášena přes výslovný nesouhlas Obce Břehov v roce 1995. Vyzývám tímto Obec Břehov - obecní úřad, aby učinil všechna dostupná opatření k tomu, aby památková ochrana v Břehově byla zrušena.

„námitka v bodě č. 8“

8. V textové části návrhu ÚP Břehov se pak uvádí pro plochy "SV" , "ZN" a další - jako nepřipustné využití - umístování marigotek, karavanů, mobilních domů Na sadě u statku parkují dvě marigotky. S tímto omezením nesouhlasím a požaduji, aby toto bylo vyškrtáno. (jsem ale rád, že tam můžu parkovat vzduchodl)

„námitka v bodě č. 9“

9. V textové části návrhu ÚP je několik chyb ... ?
- na str. 67: Z 10 ... se nachází v místní části Suchá.
 - na str. 16: Břehov je sběrným místem elektroodpadu .. ?
 - na str. 16: Břehovem procházejí radioreléové trasy přístupové sítě Kletě—Nové Hrady ..?
- tabulka 5. - zábor ZPF : např. pro Z10 využití ZN- proč je tam zábor ZPF když je tam využití ZN ?
Součástí Z10 je pozemek p.č. 522/3 který není v ZPF. je to správně ?

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitce se vyhovuje v bodě č. 1), 4) a 9).

Námitce se nevyhovuje v bodě č. 2), 3) a 8).

Námitka v bodě č. 5), 6) a 7) je nadbytečná.

Odůvodnění námitky v bodě č. 1):

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Národní památkový ústav, jako odborná organizace státní památkové péče je dle § 32 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisu (tj. územně analytických podkladů v oblasti státní památkové péče). Na základě těchto podkladů bylo zjištěno, že hranice památkové zóny je v návrhu ÚP vyznačena chybně.

Průběh hranice památkové zóny ve výše uvedené lokalitě bude proto opraven a na základě této opravy bude provedena rovněž úprava textové části ÚP.

Odůvodnění námitky v bodě č. 2):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Územní plán není nástrojem, kterým se mění druh pozemku. Katastr nemovitostí eviduje pozemky, kde je u každé jednotlivé parcely určen typ pozemku. Územní plán stanovuje funkční využití ploch.

Zastavěným územím se dle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí („intravilán“). Zastavěné území se vymezuje postupem podle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Výčet pozemků, které mají být zahrnuty do zastavěného území je definován v § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování (viz § 18 stavebního zákona), tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Místním šetřením bylo zjištěno, že uvedená lokalita Z10 je využívána pro pěstitelské účely (zahrada, sad), je oplocena betonovými sloupky a pletivem. Nenachází se zde žádná stavba. I na základě toho

bylo dohodnuto, že lokalita Z10 zůstane v ploše se způsobem využití ZN, která je hlavně určena pro soukromé zahrady a extenzivně využívané sady.

Na základě výše uvedeného bude zastavěné území v návrhu ÚP Břehov opraveno.

Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším územním plánem z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy navazující na volnou krajinu, zejména s ohledem na reálné potřeby obce. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Na základě podkladů (tj. územně analytických podkladů v oblasti státní památkové péče), kterými bylo zjištěno, že hranice VPZ nezasahuje na plochu Z10 ale kopíruje linii nebezpečně účelové komunikace, vedoucí východně od lokality Z10, lze tuto hranici chápat jako hranici navazující na volnou krajinu.

Plocha Z10 a navazující území není technicky připraveno na rozvoj nové výstavby, resp. chybí adekvátní dopravní a technická infrastruktura.

Lze se domnívat, pokud by došlo k převedení plochy Z10 nebo i její části mezi zastavitelné plochy pro bydlení, že by byly po vydání ÚP podány další nekoordinované žádosti na pořízení změny ÚP obdobného charakteru.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož realizací předmětného záměru by došlo k rozšíření výstavby do volné krajiny.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k fragmentaci krajiny a narušení organizace ZPF.

Jedná se o plochu ve volné krajině bez smysluplných urbanistických vazeb na stávající zástavbu. Vymezení zastavitelné plochy, jak navrhuje námítka, je v rozporu se zásadami ochrany krajiny a se zájmy a zdravým rozvojem obce Břehov i urbanistickými zásadami obecně.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí expanze zástavby do volné krajiny.

Zároveň v zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016, v kapitole a) bylo stanoveno, že návrh ÚP bude chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit začlenění v krajině a ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu, zajistit dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu, zlepšit a posílit retenční schopnost a propustnost krajiny, podpořit zájmy ochrany přírody a nezastavovat volnou krajinu.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 3):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 4):

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody a krajiny") se zmenšením interakčního prvku CH, tak jak je vymezen v územně analytických podkladech, souhlasí.

Interakční prvek CH má chránit významné dřeviny na okraji obce, které vedou podél nezpevněné účelové komunikace ve směru sever - jih na západní straně obce. Interakční prvek CH bude vyznačen dle územně analytických podkladů. Na pozemku parc. č. 8/1 i vzhledem k místnímu šetření není žádná významná dřevina, která by měla spadat pod ochranu interakčního prvku.

Odůvodnění námítky v bodě č. 5):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

S ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení ÚP na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“). S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v ÚP se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Tyto plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Dle územního plánu obce Břehov (dále jen „ÚPO“), ve znění obecně závazné vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech ÚPO, která nabyla účinnosti dne 24. 11. 2000 (dále jen „OZV“) jsou pozemky parc. č. 70/1 a 70/2 v k. ú. Břehov součástí zastavěného území obce, a to *plochy pro bydlení a drobné zemědělské podnikání* (bod 4 čl. 6 OZV). Plochy pro bydlení a drobné zemědělské podnikání jsou určeny pro trvalé bydlení s doplňkovým soukromým drobným zemědělstvím, pokud je zajištěna vazba na zemědělskou půdu. Dle výkresové části ÚPO (*Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání – vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (1:2000)*) jsou výše

uvedené pozemky součástí plochy s názvem - *plochy smíšené stav.*

V bodě 6 čl. 9 OZV jsou pro plochy zastavěného území stanoveny tyto závazné prvky prostorové a stavební regulace:

- a) zastavěná plocha na návsi je omezená stavební čarou nebo původním obrysem objektu,
- b) v ostatním území je nově navržená zástavba regulována uličními čarami, které vymezují veřejné prostory od vlastních stavebních parcel a stavebními čarami, které vymezují hranici vlastní zástavby. Zástavba bude mít charakter individuální výstavby rodinných domů, c) koeficient celkové zastavěnosti pozemku je 0,2,
- d) výška nové zástavby bude nejvýš jednopodlažní s podkrovím,
- e) tvar střechy bude sedlový, polovalbový, se sklonem cca 40-45°,
- f) barva omítky staveb v přírodních odstínech,
- g) doporučeným materiálem oken a dveří je dřevo.

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemky parc. č. 70/1 a 70/2 v k. ú. Břehov navrhl plochu se způsobem využití *plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)*. Plochy BV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustná jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovací zařízení v rodinných domech jako jejich doplňková funkce. Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje, ve venkovských sídlech i drobná chovatelská a hospodářská zařízení místního významu (viz kapitola F) textové části ÚP). Dále jsou v této kapitole pro plochy BV stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz;
- celková zastavěnost plochy max. 50 %;
- výšková hladina stávající max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Z výše uvedeného vyplývá, že plocha se způsobem využití BV, vymezená v návrhu ÚP, obsahově neodporuje způsobu využití – plochy pro bydlení a drobné zemědělské podnikání (plochy smíšené stav) vymezené v ÚPO z roku 2000. Námitka je neopodstatněná a nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 6):

Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh nového ÚP Břehov pro pozemek parc. č. 735/1 v k. ú. Břehov navrhl plochu se způsobem využití *plochy zemědělské – louky a pastviny (NZt)*. Plochy NZt jsou hlavně určeny pro intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech nebo pro činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisejí. Přípustným využitím je mj. zřízení vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability.

Požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje obce a zajišťuje účelné využití území (měřítko 1:5000). Konkrétní umístění rybníku je v podrobnostech pro územní a případně stavební řízení a nemůže být posuzováno v rámci územního plánování. Námitka je nadbytečná.

Odůvodnění námítky v bodě č. 7):

Zrušení vesnické památkové zóny obce Břehov je nad rámec možnosti koncepční dokumentace.

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Dle ustanovení § 6 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), je památková zóna definována jako území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty.

Předmětem památkové ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím. Historická urbanistická struktura jádra obce je tvořená téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. U stavebních objektů je důležité zachování popř. rehabilitace jejich architektonického výrazu a historických stavebně řemeslných konstrukcí včetně tradičního materiálového řešení.

Stavební činnost v památkové zóně Břehov se řídí mimo jiné příslušnými ustanoveními památkového zákona, jednotlivé stavební záměry (novostavby, přestavby, stavební úpravy starších objektů) jsou posuzovány individuálně v rámci navazujících správních řízení.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, obec Břehov – obecní úřad ani Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nejsou kompetentní ke zrušení vesnické památkové zóny Břehov.

Pro zahájení procesu zrušení prohlášení historického jádra obce Břehov s ohledem na výše citované ustanovení § 6 odst. 1 památkového zákona by bylo příslušným orgánem státní památkové péče Ministerstvo kultury.

Odůvodnění námítky v bodě č. 8):

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

V plochách se způsobem využití SV, ZN a dalších je mj. uvedeno jako nepřípustné využití: *zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů)*. Jedná se tedy o stavby trvalého charakteru, které mohou být napojeny na sítě technické infrastruktury a mohou sloužit k trvalému bydlení.

Mobilní domy spadají do režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Mobilní domy je nutné považovat za výrobky, které plní funkci stavby dle § 2 odst. (3) stavebního zákona. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*“ Požadavky na stavbu i na výrobek plnící funkci stavby musí být stejné.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a

krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohlo dojít k rozšíření mobilních obytných staveb na zahradách, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Plochy soukromých zahrad bez možnosti umístění mobilních obytných zařízení zajistí udržení ekologicko–stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad mobilními obytnými zařízeními za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu, kterou je nutné chránit před poškozením umístováním staveb (výrobků plnicí funkci stavby).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s odstraněním mobilních obytných zařízení z nepřipustného využití nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov (nekoncepční rozvoj mobilních staveb na soukromých zahradách). Pro území VZP Břehov se jedná o zcela cizorodé objekty, jejichž umístění je v zachovalé historické vesnické struktuře nežádoucí. Mobilní obytná zařízení svými technickými a estetickými parametry nevyhovují požadavkům na výstavbu v citlivém prostředí tradičních venkovských sídel ani volně krajině, zejména v konfrontaci s hodnotnými stavebními objekty.

Urbanistická struktura jádra obce Břehov je tvořena téměř souvislou zástavbou jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazujícími prostory zahrad. Z důvodu zachování těchto památkových hodnot, tedy této urbanistické struktury, je nutné zamezit odstavování mobilních obytných zařízení na zahradách, čímž by mělo být docíleno zachování a kvalitní ochrany této urbanistické struktury.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Odůvodnění námítky v bodě č. 9):

Námítka je tázacího charakteru. Návrh ÚP bude po dohodě se zpracovatelem ÚP upraven následovně:

- *na str. 67: Z 10 ... se nachází v místní části Suchá?*

Bude opraveno: **Z10** – Plocha ZN se nachází na západní straně zastavěného území sídla Břehov v k. ú. Břehov. Druh pozemků je orná půda a ostatní plocha. Jedná se o záhumenní pozemky, jejichž současné využívání bude upraveno na kulturu zahrada.

Dopravní obsluha: Z navrhované místní komunikace.

Limity: Plocha leží v regionu lidové architektury Břehovsko, na části pozemku je uloženo telekomunikační vedení, na plochu částečně zasahuje OP VN vedení.

- *na str. 16: Břehov je sběrným místem elektroodpadu .. ?*

Břehov je sběrným místem elektroodpadu. – bude vypuštěno.

- *na str. 16: Břehovem procházejí radioreléové trasy přístupové sítě Kletř—Nové Hrady ..?*

Bude opraveno: V řešeném území procházejí sítě elektronických komunikací a radioreléové trasy.

tabulka 5. - zábor ZPF : např. pro Z10 využití ZN- proč je tam zábor ZPF když je tam využití ZN ?

<p><i>Součástí Z10 je pozemek p.č. 522/3 který není v ZPF. je to správně ?</i> Bude opraveno: pozemek p.č. 522/3 nemá být počítán do záboru ZPF. Nicméně je pravda, že plochy ZN se nemusí dávat do ploch záboru ZPF. Tzn. že lokality Z2 a Z10 budou z návrhu záboru ZPF vypuštěny.</p>		
24.	Pan Radek Interholc, č. p. 23, 373 41 Žabovřesky	Značka: OÚP/154/2020 Dne: 15. 1. 2020
<p><u>Věc: Námitky proti návrhu územního plánu Břehov v k.ú. Břehov</u></p>		
<p>Já Radek Interholc, jako spoluvlastník se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2 na pozemku parc. č. 518/1 zahrada o výměře 1201 m2 a pozemku parc. č. st, 25/2 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je budova s číslem popisným č.p. 28 objekt k bydlení zapsaných takto u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. a obec Břehov na listu vlastnictví č. 158, podávám v otevřené lhůtě <u>námitky</u> proti návrhu územního plánu obce Břehov v k.ú. Břehov, jelikož se <u>navrženou změnou použití pozemku parc. č. 518/1</u> cítím poškozen na svých <u>právech</u>.</p> <p>Veřejné projednání návrhu územního plánu, se konalo 8. 1. 2020. <u>Podle návrhu územního plánu má být pozemek parc. č. 518/1 výše označený veden jako „plocha zeleně — zeleň nezastavitelných soukromých zahrad“</u>. V současné době je hranice zastavěného území na hranici tohoto pozemku, konkrétně dům (jehož jsem spoluvlastník) přímo přiléhá k tomuto pozemku. Následuje tenký pruh tvořený tímto pozemkem a následující pás pozemků (dnes nezastavených zahrad s parc. č. 517/1 a 517/11) již dále bude určen k výstavbě, konkrétně k zastavení rodinnými domy. Pozemek parc. č. 518/1 by tak byl vlastně výjimkou v pásu pozemků určených k zastavení stavbami pro bydlení. Dojde tím ke znehodnocení pozemku parc. č. 518/1, jako pozemku stavebního (mám v úmyslu postavit si tam dům) ač pro to není žádný důvod, naopak byl by přetržkou v pásmu pozemků určených k zástavbě. Pod ani nad předmětným pozemkem 518/1 nevedou ani sítě, které by z důvodů ochranných pásem bránily stavebnímu využití tohoto pozemku. V případě předmětného pozemku parc. č. 518/1 se nejedná o místo veřejnosti přístupné, aby zde byl zájem na kolektivní rekreaci. Není ani krajinným prvkem. Naopak, <u>jedná se o jakousi proluku mezi dnes už zastavenými pozemky a pozemky určenými k výstavbě, která nemá opodstatnění, když v případě obdobných proluk navrhovaný územní plán vychází z koncepce, kde obdobné proluky by měly být vyplňovány stavbami</u> (viz, urbanistická koncepce navrhovaného územního plánu).</p> <p>Jak již bylo uvedeno, předmětný pozemek není nikterak přírodně hodnotný, navíc se nachází kousek od náměstí a navrhované funkční využití jej činí výjimečným vzhledem k funkčnímu využití okolních pozemků, které jej obklopují a které jsou pro výstavbu vhodné.</p> <p>Jako spoluvlastník pozemku, který v současné době plánuje výstavbu rodinného domu na daném pozemku pak, nemohu souhlasit se změnou jeho charakteru, který by mi toto využití znemožnil a pozemek tak pro mé další záměry znehodnotil. <u>Navrhují tedy, aby byl návrh územního plánu změněn a aby pozemek parc. č. 518/1 v k. ú. a obci Břehov blíže označený výše byl zařazen mezi pozemky s využitím BH tedy plochy k bydlení — v bytových domech, případně jiné, kde bude možné realizovat výstavbu objektu určeného na bydlení.</u></p> <p>Závěrem si dovoluji poukázat na zásady, které by měly být při tvorbě územního plánu respektovány a to zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv mohou být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.</p>		
<p><u>ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:</u></p> <p>Námitce se nevyhovuje.</p>		

Odůvodnění:

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na BH příp. SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko – stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekonceptní zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přílehlé zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na BH příp. SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení územního plánu a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitkách:

Proti rozhodnutí o uplatněných námitkách se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo k návrhu ÚP uplatněno dle § 52 odst. (2) stavebního zákona 9 námitek:

1.	Pan Nekola Bohumír, Břehov 7, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/2598/2021
<p><u>Věc: námitka k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Já, Bohumír Nekola, jako vlastník pozemku p. č. 4/1 v k. ú. Břehov – podle návrhu územního plánu Břehov v lokalitě Z11, Z12, R1 nesouhlasím s navrhovaným záměrem jako stavební parcely.</p> <p>Odůvodnění: Nemám zájem a ani případný další budoucí vlastník pozemku 4/1 sloužící k hospodářské činnosti určitě nebude chtít mít v sousedství občanskou výstavbu, poněvadž obec Břehov byla založena jako smíšená výstavba převážně zemědělských usedlostí s těsným sousedstvím obytných částí se stájem pro hospodářské a zájmové chovy.</p> <p>Rozhodnutím OÚ Břehov o nezařazení veřejných hudebních produkcí do Vyhlášky č. 1 o nočním klidu byl v podstatě zlikvidován provoz mého Letního parketu Břehov s bezmála 30-letou historií na pozemku 4/1. Přitom ve vyspělých ekonomikách se pracovní místa vytváří ve službách. Případná, plánovaná změna na zemědělské využití této části zemědělské usedlosti mj. chovů hospodářských zvířat může vlastníkům nezvyklých na sousedství zemědělských usedlostí vést až k soudním sporům s využitím precedentů, rozsudků soudů, judikátů. Odvolávám se na Ústavní právo podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost, viz. Listina základních práv a svobod článek 26, odstavec 1.</p> <p>V minulých letech jsem souhlasil jako spoluvlastník s odprodejem části polní cesty 1459/3 kvůli možnosti výstavby navazující komunikace a výstavby rodinných domů, občanské vybavenosti směrem na osadu Dehtáře a tento vstřícný krok pro rozvoj obce považuji za dostatečný.</p> <p>Nemám zájem a ani případný další budoucí vlastník pozemku 548/9 Na padělkách, dále jako spoluvlastník polní cesty 1459/3 z výše nastíněných důvodů nesouhlasím a neudělím souhlas s jakýmkoliv umístěním</p>		

kabelů vysokého napětí vedoucí přes tento pozemek, či v těsném sousedství, jakožto případné výstavby nové trafostanice.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, na tomto jednání byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván návrh územního plánu v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu. Lze tedy podávat námitku pouze k částem, které byly oproti prvnímu veřejnému projednání změněny. Vzhledem k tomu, že již v návrhu projednávaném na prvním veřejném projednání byly vyznačeny plochy Z11 a Z12 jako zastavitelné a jejich způsob využití je nadále ponechán není tedy úpravou a tento požadavek již měl být uplatněn v rámci prvního veřejného projednání.

Nicméně plochy Z11 a Z12 se způsobem využití plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce, tyto plochy byly převzaty z územního plánu obce Břehov, který nabyl účinnosti dne 24. 11. 2000.

Plocha R1 je v rámci ÚP Břehov vymezena jako plocha územní rezervy, mezi zastavitelné plochy bude moci být zařazena až po vyčerpání min. 80% navržených zastavitelných ploch pro bydlení – v rodinných domech – venkovské a to až na základě změny územního plánu. V rámci případného pořízování uvedené změny územního plánu by došlo k prověření všech skutečností týkající se této plochy a případného stanovení dalších podmínek pro výstavbu. Uvedená plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území obce.

Pozemek parc. č. 4/1 je návrhem ÚP Břehov zahrnut do ploch smíšených obytných – venkovských – stejně tak, jako převážná část obce, tyto plochy svým určením nijak neznemožňují návaznost ploch bydlení, neboť i v nich samotných je hlavním využitím právě bydlení.

Návrh ÚP Břehov neumisťuje na pozemek parc. č. 540/9 (v námitce chybně uvedeno parc. č. 548/9) vedení vysokého napětí, v koordinačním výkrese je zakresleno stávající vedení VN, a to na základě údajů poskytnutých správcem sítě elektrizační soustavy. Na části pozemku parc. č. 1459/3 je navrženo umístění vedení VN a to především s ohledem na to, že se jedná o plochu veřejného prostranství – s převahou zpevněných ploch – dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek se způsobem využití ostatní komunikace. Na uvedeném pozemku je již v části vedení realizováno a navržená část je tak logickým pokračováním tohoto vedení. Vedení technické infrastruktury je z hlediska koncepce území umisťováno především do ploch veřejných prostranství.

2.

Pan Nekola Bohumír, Břehov 7, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Značka: **OÚP/2600/2021**

Dne: **31.8.2021**

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Břehov

Já, Bohumír Nekola, jako vlastník pozemku p. č. 365/25 v k. ú. Břehov – podle návrhu územního plánu Břehov v lokalitě „Z3“ s využitím BV – nesouhlasím s navrhovaným umístěním trafostanice ve výběžku pozemku p. č. 365/17 – vklíněného do mého výše uvedeného pozemku.

Odůvodnění: Nemám zájem a ani případný další budoucí vlastník pozemku p. č. 365/25 – nebo z něho

odděleného pozemku určitě nebude chtít mít v sousedství „bučící“ trafostanice se silným elektromagnetickým polem zasahujícím na pozemek s využitím pro bydlení – BV.

Takto umístěná případná kiosková trafostanice by byla umístěná před „uliční čarou“, - což návrh ÚP nepřipouští. Dále je zde ochranné pásmo zde uložené kanalizace.

Jako vlastník sousedního pozemku s pozemkem, na kterém má být umístěna trafostanice nikdy nedám souhlas při stavebním řízení s umístěním stavby trafostanice. Proto požaduji navrhnout – umístit trafostanici jinam.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, na tomto jednání byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván návrh územního plánu v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu. Lze tedy podávat námitku pouze k částem, které byly oproti prvnímu veřejnému projednání změněny. Vzhledem k tomu, že již v návrhu projednávaném na prvním veřejném projednání byla navržena trafostanice na pozemku parc. č. 365/17 v k.ú. Břehov a není tedy úpravou - tento požadavek tedy měl být již uplatněn v rámci prvního veřejného projednání.

Trafostanice na pozemku parc. č. 365/17 je navržena v souvislosti s návrhem vedení VN napětí, které navazuje na již stávající vedení VN. Tato technická infrastruktura je navržena v návaznosti na plochy veřejných prostranství v blízkosti komunikace. Navíc uvedený pozemek je ve vlastnictví obce, čímž lze do značné míry předejít majetkovým problémům při případné realizaci uvedeného záměru.

Předmětné území, a tedy i pozemek navrhovatele tj. parc. č. 365/25 je součástí plochy, kde je jako podmínka pro rozhodování v území stanovena povinnost pořídit územní studii. Až tato studie upřesní konkrétní řešení daného území, včetně umístění jednotlivých rodinných domů a nyní tedy nelze předpokládat, kde na pozemku parc. č. 365/25 bude umístěn případný objekt pro bydlení a tedy ani jeho vzdálenost od navrhované trafostanice.

Na pozemku parc. č. 365/25 není ÚP stanovena uliční čára, nelze tedy argumentovat jejím přestoupením. Územní plán je koncepční materiál, zásah do ochranného pásma stávající kanalizace bude řešen v rámci navazujících řízení na povolení stavby. Navíc je běžnou praxí, že sítě technické infrastruktury jsou umísťovány v souběhu a to za splnění všech předpisů na povolování jednotlivých staveb.

3.

**Paní Mgr. Střihavková Kateřina, Plachého 472/24, 370 01
České Budějovice**

Značka: **OÚP/2578/2021**

Dne: **30.8.2021**

Námítka k návrhu územního plánu obce Břehov

Jako vlastník pozemku 410/7 v kat. území Břehov podávám námitku proti zveřejněnému návrhu územního plánu obce Břehov.

Nesouhlasím s umístěním vnitřní stavební čáry, která určuje maximální hloubku zástavby pro stavbu hlavní i doplňkovou. V prvním návrhu tato vnitřní stavební čára nebyla zakreslena. Plocha pozemku za touto čarou je značně velká a neumožňuje stavbu doplňkovou o kterou se mi jedná. Nemohu zde postavit skleník ani přístřešek na dřevo. Tedy stavby, které k bydlení na vsi rozhodně patří. Nejedná se mi o stavbu hlavní, ale nevidím důvod, proč by na tak velké ploše za vnitřní stavební čarou nemohl stát například skleník nebo jiná menší doplňková stavba pro chov drobného hospodářského zvířectva.

Z tohoto důvodu žádám o zrušení vnitřní stavební čáry pro stavby doplňkové.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vnitřní stavební čára bude určovat maximální hloubku zástavby do hloubky pozemku od vnější stavební čáry, tato bude nepřekročitelná pro stavby hlavní, tzn. doplňkové stavby mohou tuto čáru překročit.

Bydlení venkovského charakteru s sebou přináší potřebu realizace značného množství doplňkových staveb, které je vzhledem k jejich povaze vhodné situovat na odlehle části pozemku, neboť tímto je minimalizován jejich případný negativní dopad na pohodu bydlení a v neposlední řadě je tímto přispěno i k logickému využití pozemku jako celku. Vzhledem k tomu, že jednotlivé zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – jsou navrženy tak, že tvoří se stávající zástavbou kompaktní celek a nijak nenarušují celkové vnímání sídla lze souhlasit s umístěním doplňkových staveb i na část pozemku přesahující stavební čáru vnitřní.

4.

Paní Šedivá Blanka, Břehov 13, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Značka: **OÚP/2576/2021**

Dne: **30.8.2021**

Námítka k návrhu územního plánu obce Břehov

Jako vlastník pozemku 735/18 podávám námítku proti zveřejněnému návrhu územního plánu obce Břehov.

Oproti původnímu návrhu je nově vymezena stavební čára vnitřní, která určuje maximální hloubku zástavby pro stavby hlavní i doplňkové. V případě této parcely spadá více než 60 % do nezastavitelného území. Ostatní parcely v návrhu mají tuto plochu podstatně menší, nebo není vymezena vůbec. Žádám o zrušení stavební čáry vnitřní, a to z níže uvedených důvodů.

Při okraji stavební čáry vnější stojí velký, asi tak 150letý dub. Mimochodem jej zasadili moji předkové. Dříve pozemek patřil naší rodině až k silnici. Dub je solitér, takže má velkou a rozložitou korunu (viz příloha). Proto bude potřeba stavbu hlavní umístit co nejdál to jde, od vnější stavební čáry. Jednak z důvodu, aby se nepoškodil kořenový systém stromu a aby stavba nestála v neustálém stínu. Stavbu by ohrožovalo i padání proschlých větví, což je u tak starého stromu normální.

Na vesnici si nedovedu představit hlavní stavbu bez staveb vedlejších. Jsem vlastníkem lesa a vím, že je potřeba mít garáž i pro traktor, přístřešek pro dřevo. Zrovna tak menší stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva. Nezdá se mi vhodné tyto vedlejší stavby umístit v těsné blízkosti stavby hlavní. Vše pochopitelně při zachování zastavitelné plochy 20 %.

Stanovení vnitřní stavební čáry, bez posouzení skutečného stavu pozemku je velmi nevýhodné. Nerespektuje současnou vegetaci (dub), potřeby vlastníka, který nemá jen obytný dům, ale stará se o ostatní majetek, který zdědil po předcích – lesy atd. U staré zástavby v obci je to jednoduché, tam má k dispozici stodolu, bývalé stáje, kolny. Při stavbě nového domu tyto prostory nemá a musí se je vybudovat. Vždyť bydlení na vesnici má svá specifika a není to jen dům, ale patří k tomu také dřevo, chov drobných hospodářských zvířat, skleník atd.

Proti minulému návrhu územního plánu obce Břehov se nevztahovala tato vnitřní stavební čára na stavby

doplňkové. Z důvodů výše uvedených, žádám o její umístění tak, aby respektovala jak stavbu hlavní, tak možnost staveb doplňkových.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vnitřní stavební čára bude určovat maximální hloubku zástavby do hloubky pozemku od vnější stavební čáry, tato bude nepřekročitelná pro stavby hlavní, tzn. doplňkové stavby mohou tuto čáru překročit.

Bydlení venkovského charakteru s sebou přináší potřebu realizace značného množství doplňkových staveb, které je vzhledem k jejich povaze vhodné situovat na odlehle části pozemku, neboť tímto je minimalizován jejich případný negativní dopad na pohodu bydlení a v neposlední řadě je tímto přispěno i k logickému využití pozemku jako celku. Vzhledem k tomu, že jednotlivé zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech - jsou navrženy tak, že tvoří se stávající zástavbou kompaktní celek a nijak nenarušují celkové vnímání sídla lze souhlasit s umístěním doplňkových staveb i na část pozemku přesahující stavební čáru vnitřní.

Vzhledem k charakteru pozemku parc. č. 735/18 a především k existenci stávajícího vzrostlého dubu na jižní straně pozemku, který značně omezuje možnost výstavby na daném pozemku bude stavební čára vnitřní posunuta na úroveň 35m od stavební čáry vnější. Tento posun nijak nenaruší charakter zástavby a umožní realizaci stavby aniž by byl ohrožen stávající solitérní dub.

5.

Pan Vacík Josef, Břehov 1 , 373 41 Hluboká nad Vltavou

Značka: **OÚP/2575/2021**

Dne: **30.8.2021**

Věc: Námítka k novému územnímu plánu Břehov v k. ú. Břehov

Jsem vlastníkem pozemků číslo 14/1, 14/2, 14/3 typu zahrada. Pozemky jsou součástí zemědělské usedlosti čp. 1, kde provozuji zemědělskou činnost a tudíž tyto plochy využívám i ke své podnikatelské činnosti.

V grafické části návrhu územního plánu jsou tyto plochy zahrnuty do části Z10 – plochy zeleně. Nesouhlasím s uvedením parcel do režimu zeleně.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, na tomto jednání byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván návrh územního plánu v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu. Lze tedy podávat námítku pouze k částem, které byly oproti prvnímu veřejnému projednání změněny. Vzhledem k tomu, že již v návrhu projednávaném na prvním veřejném projednání byly pozemky parc. č. 14/1, 14/2 a 14/3 v k.ú. Břehov vyznačeny jako zastavitelné a jejich způsob využití je nadále ponechán není tedy úpravou a tento požadavek již měl být uplatněn v rámci prvního veřejného projednání.

Dále lze informativně uvést, že v rámci prvního veřejného projednání byly obdobné námitky odůvodněny následovně:

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Návrh ÚP Břehov vymezil podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), z důvodu potřeby uplatnění odlišné regulace pro tuto plochu a odlišení od ostatních ploch, ke kterým by, vymezené plochy zeleně, jinak běžně přináležely. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně. Zejména zahrady navazující na plochy bydlení mají za úkol posílit sídelní zeleň. Zahrady jsou navrženy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ÚP řeší jedno z nejvíce dochovaných území, ve kterém se nachází typická urbanistická struktura sídla Břehov, venkovské usedlosti kolem návsi. Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán je koncepční dokumentace, která rozhoduje o využití území obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), s touto změnou nesouhlasí, neboť by mohla být narušena zachovalá historická urbanistická struktura jádra obce Břehov.

Požadavek na respektování historické urbanistické struktury jádra obce, kterou utváří téměř souvislá zástavba jednotlivých usedlostí soustředěných kolem prostoru návsi a na ně navazují prostory zahrad, vzešel ze zadání ÚP, které ZO schválilo usnesením č. 1/2016 dne 23. 11. 2016. Požadavek na podrobnější specifikaci ploch (jednotlivé plochy na plochy převažující zástavby a plochy převažující zeleně) na území vesnické památkové zóny uplatnil dotčený orgán na úseku památkové péče.

Vesnická památková zóna Břehov byla prohlášena z důvodu zachování urbanisticko-architektonických a kulturně-historických hodnot. Předmětem ochrany jsou především historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, vesnické interiéry, panorama památkové zóny, volné průhledy a dominanty v blízkých a dálkových pohledech, veřejná a vyhrazená zeleň a udržení kontinuity historických vazeb se širším okolím.

Z hlediska ochrany hodnot území je zásadní zachování historické urbanistické struktury sídla, která je dána jeho půdorysnou strukturou a nesmí být měněna. Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, je nežádoucí, a to zejména pokud náleží nebo historicky náležely k usedlostem a tvoří, resp. tvořily s ním jeden celek.

Při zpracování ÚP je orgánem památkové péče požadováno zahrnutí území plošné památkové ochrany mezi plochy stabilizované, tj. plochy, kde se další rozvoj nepředpokládá. Dotčené pozemky byly v ÚP z roku 2000 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené, které kromě pozemků objektů zahrnovaly i pozemky zahrad a sadů, obslužných komunikací a dalších ploch slučitelných s bydlením. VPZ je limitem dle památkového zákona, který musí být respektován. Vymezením ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) není změněna zastavitelnost pozemků, ale pouze vnesena přehlednost a informace zohledňující limit daný památkovým zákonem (na základě základních památkových principů byly nezastavitelné i plochy zahrad s využitím SV).

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož změnou plochy se způsobem využití ZN na SV by mohlo dojít k rozšíření výstavby do

zahrad, které navazují na stávající vesnickou zástavbu, a došlo by k narušení systému sídelní zeleně a ekologické stability krajiny.

Je velmi důležité zpracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch zeleně – zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zajistí udržení ekologicko –stabilizační funkce území, odtokové poměry vody, zvýšení ploch vsaku a tím pozitivní ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. V souvislosti s ochranou přírody a krajiny je nežádoucí nekoncepční zásah do sídelní zeleně (zastavování zahrad za venkovskými usedlostmi) a nadměrná expanze zástavby v intravilánu obce. Přiléhající zahrady k usedlostem tvoří smysluplnou urbanistickou vazbu a změnou způsobu využití na SV by došlo k narušení této harmonizující vazby.

6.	Paní Antošová Pavla, Pod Lékárnou 9, 370 06 České Budějovice Pan Janeček Jiří, Prachatická 1, 370 05 České Budějovice	Značka: OÚP/2602/2021 Dne: 31.8.2021
-----------	--	---

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Břehov

Jiří Janeček jako vlastník pozemku p. č. 365/12 v lokalitě „R2“ dle návrhu ÚP a Pavla Antošová jako vlastník pozemku p. č. 365/1 v lokalitě „R2“ dle návrhu územního plánu – podávají společnou námitku proti předloženému návrhu územního plánu.

Výše uvedení nesouhlasí s navrhovaným využitím „R2“ – územní rezervy pro plochy bydlení na svých výše uvedených pozemcích a požadují, aby zde zůstalo beze změny stávající využití „BV“ – tak jak je to vyznačeno v platném územním plánu z roku 2000.

Odůvodnění námítky: Jiří Janeček tímto prohlašuje, že jako vlastník pozemku p. č. 365/12 uzavřel s budoucím stavebníkem a budoucím kupujícím jižní části pozemku p. č. 365/12 – v návrhu ÚP označeno „R2“ smlouvu o budoucí kupní smlouvě na prodej části pozemku p. č. 365/12 a přijal od budoucího kupujícího finanční zálohu na odprodej části pozemku. V současné době se řeší geometrický plán pro oddělení prodávaného pozemku včetně možné spoluvlastnické přístupové cesty k jižním pozemkům Pavly Antošové a J. Janečka – tedy budoucího kupujícího.

V odůvodnění námítek z předchozího veřejného projednání k daným pozemkům – v dané lokalitě se konstatuje, že zmiňované pozemky navazují na zastavitelné území obce a jsou bez větších problémů napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jiří Janeček a Pavla Antošová uvádějí, že na jednáních obecního zastupitelstva obce Břehova k problematice pořízení nového územního plánu nebylo nikdy odsouhlaseno to, že by se měly někomu rušit zastavitelné parcely stávajícího územního plánu, naopak obecní zastupitelstvo odsouhlasilo to, že se nepořídí nové stavební parcely – ale to je návrhem ÚP porušeno. Je zde otázka proč návrh ÚP navrhuje využití „R“ a dříve využití ZN zrovna pro pozemky J. Janečka a Pavly Antošové. Odpověď: autor „Požadavků na úpravu konceptu návrhu ÚP obce Břehov“ podepsaných starostou 18.8.2017 je uživatel sousedního pozemku – v návrhu ÚP označeného „Z2“ a také domu čp. 27 – snažil se zde uplatnit svůj osobní zájem na tom, aby sousední pozemky – v návrhu ÚP dnes označené „R2“ zůstaly nezastavitelné. V „Požadavkách na úpravu konceptu návrhu ÚP obce Břehov“ je dnešní lokalita „R2“ označena „BV 12“ – viz příloha č. 1.

Vlastníci pozemků (a také budoucí vlastníci) lokality R2 prohlašují, že jižní strana lokality R2 bude mít dostatek stromů a zelení, umožní – vytvoří tak postupný přechod zastavěné části do volného prostranství na navazující pole. Vysázené stromy tak nahradí dříve pokácené stromy v této lokalitě a umožní tak napojení interaktivního prvku na alej ve směru na Čejkovice.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (*zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP*).

Plocha územní rezervy R2 bude změněna na plochu se způsobem využití „plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Tato plocha byla již v současném ÚP obce Břehov (v převážné části) uvedena jako součást zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku parc. č. 365/12 uvádí, že uzavřel s budoucím stavebníkem a budoucím kupujícím částí pozemku smlouvu o budoucí kupní smlouvě na předmětnou část pozemku a přijal již finanční zálohu na odprodej části pozemku. Lze tedy předpokládat, že podnikl kroky směřující k započetí stavební činnosti v souladu s platným územním plánem obce. Přiřazením této plochy do zastavitelné plochy nedojde k narušení uceleného bloku zemědělské půdy, a to především s ohledem na to, že tato plocha bude na plochy zemědělského půdního fondu navazovat pouze svou jižní částí a v podstatě zarovná hranici zastavitelného území.

Na vzniklé ploše bude stanovena povinnost zpracování územní studie, jako podrobnějšího podkladu pro rozhodování v území. Tato povinnost bude stanovena zejména proto, že návrhem vznikne plocha, u které je nutné řešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu přechodem přes navazující zastavitelné plochy. Územní studie bude podrobně řešit členění na jednotlivé pozemky, jejich dopravní napojení a obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary jednotlivých staveb, intenzitu využití pozemků a návrh řešení veřejných prostranství). Urbanistické řešení bude obsahovat návrh vhodných architektonických zásad, tj. zachování měřítka a hmot tradiční architektury. Povinnost pořízení ÚS nebude stanovena na pozemku parc. č. 346, neboť na tomto pozemku již proběhla stavební činnost a není tedy účelné jeho zahrnutí do uvedené ÚS.

7.	Paní Šťastná Lenka, Břehov 53, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/2601/2021 Dne: 31.8.2021
-----------	--	---

Věc: Námítka k návrhu územního plánu Břehov

Jako vlastník pozemků p. č. st. 155, p. č. st. 165, p. č. st. 177, p. č. 43/5, p. č. 43/2, p. č. 43/3 a p. č. 1505/20 – (pozemky a rodinný dům čp. 53 a čp. 61) podávám námítku proti návrhu ÚP Břehov. Všechny výše uvedené pozemky mají dle návrhu ÚP využití „SV“ a jsou součástí VPZ Břehov. Všechny budovy byly postaveny postupně po roce 2000 na místě dříve odstraněných usedlostí čp. 9 a 10. Provozují zde „ubytování a občerstvení u cyklostezky“ a rodinný dům pro bydlení.

Využití „SV“ má stanovenou celkovou zastavitelnost: stávající stav pro již existující zástavbu.

S tím nesouhlasím a požaduji, aby v textové části bylo doplněno, že pro RD čp. 53 je umožněna stavba skladové budovy, která bude mít zastavěnou plochu do 25 m² a bude umístěna na pozemku p. č. 43/5, bude sousedit s návsi a bude vypadat podobně jako špýchar u sousední usedlosti čp. 11, - bude splňovat požadavky památkářů.

Skladovou budovu potřebuji k naplnění podnikatelského záměru – využití jako kolárna pro ubytované.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, na tomto jednání byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván návrh územního plánu v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu. Lze tedy podávat námitku pouze k částem, které byly oproti prvnímu veřejnému projednání změněny. Vzhledem k tomu, že již v návrhu projednávaném na prvním veřejném projednání byly stanoveny podmínky zastavitelnosti daného území měl být tento požadavek uplatněn v rámci prvního veřejného projednání.

Informativně lze uvést, že námitka je nadbytečná, neboť v projednávaném návrhu je již v kap. f) uvedeno: „Na území VPZ Břehov bude % zastavěnost posuzována individuálně v navazujících správních řízení z hlediska památkové péče.“ Tato formulace byla dohodnuta již v rámci předcházejících dohodovacích jednání s orgány ochrany památkové péče. Podmínka je uvedena na úvod kap. f) a platí tedy pro všechny způsoby využití, které jsou stanoveny dále, nicméně, aby došlo k zpřehlednění dokumentace bude, do ploch Smíšených obytných – venkovských, části Stanovení podmínek prostorového uspořádání... propsán opětovně text: „Na území VPZ bude zastavěnost posuzována individuálně v navazujících správních řízeních z hlediska památkové péče.“

8.

Pan Husa František, Břehov 5, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Značka: **OÚP/2599/2021**

Dne: **31.8.2021**

Věc: Námítka a připomínky k návrhu územního plánu Břehov

Jako vlastník a také spoluvlastník pozemků dotčených předloženým návrhem územního plánu obce Břehov podávám námítka a připomínky k návrhu ÚP Břehov.

Námítka č. 1:

V návrhu ÚP Břehov je v grafické části opět chybně vyznačená hranice VPZ. Zde je hranice VPZ vedena okolo pozemků po provedených pozemkových úpravách. Vyhlášená hranice VPZ byla vedena podél pozemků před pozemkovými úpravami dokončenými v roce 2008 – pozemky nebyly totožné.

Pokud by hranice VPZ Břehov měla být vyznačená dle přílohy k vyhlášce č. 249/1995 Sb., tak by VPZ Břehov v podstatě nebyla vyhlášená, protože přílohou k vyhlášce vyhlášená hranice VPZ obsahuje chyby a hranice VPZ je 5 x přerušovaná.

Námítka č. 2:

Jako vlastník pozemku p. č. 522/3 – ostatní plocha a p. č. 526/1 – orná půda v lokalitě „Z10“ dle návrhu ÚP nesouhlasím s odůvodněním – vyhodnocením mojí námítka č. 2 z předchozího veřejného projednání návrhu ÚP Břehov. ... pouze část lokality Z 10 (nikoli celá) je oplocena betonovými – ale hlavně ocelovými sloupky a pletivem a také část plaňkové oplocení. Dosud se zde nenachází žádná stavba, - ale přilehlé zahrady – sadu, budovy pro skladování a zpracování zemědělských výpěstků a skladování zemědělské techniky“ – na pozemku p. č. 522/3 a na pozemku p. č. 526/1 – kde dojde k záboru ZPF 5 m² pro zpevněnou plochu u skladové budovy. Tato výše uvedená stavba nepotřebuje připojení na kanalizaci a vodovodní řad. Následně zde bude po vodoprávním řízení vybudovaná kopaná studna na užitkovou vodu. Kladné stanovisko k budoucí stavbě vydal Odbor ochrany ŽP ČB, Odbor územního plánování ČB, (přílohy č. 1 a č. 2), správci sítí v dané lokalitě. V brzké době zde bude zahájena stavba skladové budovy se zastavěnou plochou

70 m².

Proto trvám na svém požadavku zachovat v dané lokalitě využití „SV“ v takovém rozsahu, jak je uvedeno v platném územním plánu z roku 2000. V budoucnu bude na pozemku p. č. 526/1 zvětšena plocha dnešního sadu a dojde zde k čerpání zemědělských dotací dle dotačních programů ministerstva zemědělství.

Ponechání využití „SV“ potřebuji pro případnou přístavbu skladové budovy pro skladování a zpracování navýšeného objemu výpěstků se zvětšené plochy ovocného sadu na pozemku p. č. 526/1.

Znovu opakuji, že na dnešním pozemku p. č. 522/3 byla v roce 1928 postavena skladová budova – stodola – 159 m² zastavěné plochy -, za hospodaření státních statků a JZD byla budova po roce 1984 odstraněna... více viz moje námitka č. 2 k předchozímu návrhu ÚP po veřejném projednání v lednu 2020. S využitím SV ve východní části lokality Z10 souhlasily i „Požadavky na úpravu konceptu návrhu ÚP obce Břehov „(příloha č. 3) z 18. 8. 2017) – schválené obecním zastupitelstvem. Kde se uvádí: „BV 4 – zrušit, nesystémové řešení, viz bod 1 – **ponechat pouze trojúhelníkovou plochu s kolnou viz KN – dle stávajícího ÚP.**“ Dnešní lokalita Z 10 byla v konceptu návrhu ÚP označena BV 4. – (koncept návrhu = příloha č. 4).

Námitka č. 3:

V předloženém návrhu ÚP Břehov je pro celý pozemek p. č. 8/1 – trvalý travní porost a pro pozemek p. č. st. 75 – zastavěná plocha (pozemky u zemědělské usedlosti čp. 5) nastaveno využití „ZN“ – nezastavitelné soukromé zahrady. Nesouhlasím s využitím ZN v proluce mezi usedlostmi čp. č a čp. 25 (6) a požaduji zde ponechat stávající využití SV. Souhlasím s využitím ZN na části pozemku p. č. 8/1 za úrovní stodoly – západním směrem a také další pozemky za stodolou (pozemky p. č. 8/3, p. č. 9/2 a p. č. 1459/7) mohou mít využití ZN.

V textové části návrhu ÚP str. 6 je uvedeno: PODMÍNKY OCHRANY: „Záhumenní zahrady a louky za původními návěsnými frontami selských usedlostí zůstanou nezastavěny“. Také proto požaduji ponechat proluku mezi usedlostmi čp. 5 a čp. 25 (6) s využitím SV. Podle návrhu ÚP má zahrada p. č. 10 a p. č. 1505/15 mezi usedlostmi čp. 5 a čp. 4 ponechané využití SV. Také proluka mezi domy čp. 16 a čp. 17 – pozemek p. č. 22 – zahrada má dle návrhu ÚP využití SV. Proč zrovna můj pozemek p. č. 8/1 v proluce mezi usedlostmi čp. 5 a čp. 25 (6) má mít využití ZN a ostatní SV?

Jedná se o pozemek mezi návsi a úrovní stodoly.

Požaduji, aby stejné – podobné zahrady v prolukách mezi domy měly stejné využití.

Podle návrhu ÚP má dokonce nezastavěný pozemek p. č. 21/1 – trvalý travní porost – umístěný za stodolu domu čp. 17 ponechané využití SV. Proč?... když má mít využití ZN.

Od uplatnění námítky po veřejném projednání návrhu ÚP v lednu 2020 došlo v dané lokalitě k další změně: - byla zde povolena stavba „budovy pro skladování a zpracování zemědělských výpěstků a skladování zemědělské techniky“ na pozemku p. č. st. 75 a p. č. 8/1. Jedná se o budovu se zastavěnou plochou 58 m² a v současné době se zde zahajují stavební práce – také proto zde požaduji zachovat stávající využití SV – a nikoliv navrhované ZN.

Pro stávající územní plán z roku 2000 a pro současné návrhy územního plánu obce Břehov platí stále stejný zákon o státní památkové péči a také stejná prováděcí vyhláška k tomuto zákonu... proč se tedy požadavky na památkovou... proč se tedy požadavky na památkovou ochranu nyní tak odlišují?

Námitka č. 4:

Podle návrhu ÚP je na plochách s využitím SV, TN, BH, BV, PZ, W, Wn, NZo, Nzt, NZ, NS a L mimo jiné uvedeno jako nepřipustné využití: umístování a odstavování mobilních obytných zařízení. ... s tím

nesouhlasím a také nesouhlasím s odůvodněním mojí námitky k dané problematice.

Požaduji, aby se toto omezení vztahovalo pouze na mobilní domy, které jsou pevně připojené na síť. Uvedená omezení pro maringotky, obytné přívěsy apod. jsou v rozporu s platnými zákony, s občanským zákoníkem, Pokud tato omezení pro maringotky zůstanou v návrhu ÚP, bude požádán „ochránce veřejných práv ČR“ k dořešení této záležitosti.

Podle návrhu ÚP si vlastník pozemků s využitím SV, TN, BH, BV, PZ, W, Wn, NZo, NZt, NZ, NS a L nebude mít možnost si v Břehově odstavit svůj obytný přívěs.

Výše jsou citovány pouze uplatněné námitky – připomínky jsou součástí vyhodnocení připomínek kap. BB) odůvodnění ÚP.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitka č. 1 se zamítá.

Námitka č. 2 se zamítá.

Námitka č. 3 se zamítá.

Námitka č. 4 se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka č. 1:

Hranice vesnické památkové zóny je vyznačena v souladu s daty poskytnutými Národním památkovým ústavem, který je dle § 32 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisů. Hranice vesnické památkové zóny je i takto vyznačena v Památkovém katalogu, jehož garantem je Národní památkový ústav. Správný zakres hranice vesnické památkové zóny byl potvrzen i při dohodovacím jednání dotčeným orgánem památkové péče (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*).

Námitka č. 2:

Platnost odůvodnění, které bylo vypracováno v této věci na základě námitky k veřejnému projednání i nadále v převážné části trvá. Fakt, že v odůvodnění je uvedeno, že celá lokalita je oplocena a vlastník uvádí, že se jedná pouze o její část na tomto nic nemění, nebo toto nemá dopad na uvedené řešení. Veškeré argumenty zůstávají stejné, ať už je oplocena lokalita celá nebo jen její část. Stavba „skladového objektu pro uskladnění a zpracování zemědělských produktů, skladování lehké zemědělské a zahradní techniky a zázemí pro obsluhu zemědělských pozemků a sadu“, na kterou byl vydán dne 3. 11. 2021 pod zn.: SU/5253/2021 So územní souhlas s umístěním stavby může být v povolených intencích realizována, aniž by byl návrh ÚP nijak upravován.

Námitka č. 3:

Námitka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, na tomto jednání byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván návrh územního plánu v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu. Lze tedy podávat námitku pouze k částem, které byly oproti prvnímu veřejnému projednání změněny. Vzhledem k tomu, že již v návrhu projednávaném na prvním veřejném projednání bylo dané území řešeno jako plocha zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad nelze v této fázi podat námitku proti uvedenému řešení.

Námitka č. 4:

Námitka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, na tomto jednání byl v souladu s § 53

odst. (2) stavebního zákona projednáván návrh územního plánu v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu. Lze tedy podávat námitku pouze k částem, které byly oproti prvnímu veřejnému projednání změněny. Ustanovení týkající se mobilních obytných zařízení bylo již námitkováno v rámci prvního veřejného projednání, viz. kap. AA) odůvodnění, námitka č. 23, kde je uvedeno odůvodnění námitky v plném rozsahu.

9.	Paní Ing. Ruso Alena, Břehov 51, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/2577/2021 Dne: 30.8.2021
----	--	---

Námítky k návrhu územního plánu obce Břehov

Jakožto vlastník pozemků p. č. 410/2, p. č. 410/42 a p. č. 410/11 v katastrálním území Břehov vznáším tímto níže uvedené námítky k nově zveřejněnému návrhu územního plánu obce Břehov v katastrálním území Břehov. Nesouhlasím s navrženými prostorovými regulativy a regulačními prvky, které se týkají výše uvedených pozemků – viz. níže uvedené.

1) Nesouhlasím s nově navrženými stavebními čarami v zastavěném území, které se týkají pozemků p. č. 410/2 a 410/42. V minulém návrhu byly tyto pozemky řešeny pouze obecnými regulativy, které by platily pro celé zastavěné území (mimo VPZ). Především stanovením vnitřní stavební čáry, která by byla platná pro stavby hlavní ale i doplňkové, by došlo ke znehodnocení pozemků. Přibližně na více než polovině z celkové nezastavěné plochy pozemků by nebylo možné v budoucnu postavit žádné doplňkové stavby, které by sloužily např. pro zahradnictví, sadovnictví, ale i chov drobného zvířectva, k jehož funkčnímu využití jsou územním plánem tyto pozemky určeny. Takovýto regulativ navíc není použit pro všechny ostatní zastavěná území (mimo VPZ), a tak neshledávám důvod, proč by měl takový regulativ platit zde. Na veřejném projednání dne 24. 8. 2021 bylo ze strany zpracovatele připuštěno, že se jedná o chybu, což by potvrzoval fakt, že v písemné části není o stavebních čarách v zastavěném území mimo (VPZ) žádná zmínka.

Z výše uvedených důvodů požaduji odstranění stavebních čar z tohoto území v souladu s minulou verzí návrhu územního plánu obce Břehov.

2) Nesouhlasím s nově navrženou vnitřní stavební čarou vymezující zastavitelné území stavbami hlavními a vedlejšími, která se týká pozemku 410/11. V minulém návrhu byla zastavitelná plocha řešena pouze pro stavby hlavní. Nyní je její platnost rozšířena i pro stavby doplňkové. Touto změnou by došlo ke znehodnocení pozemku, kdy by nebylo cca 1/3 celkové plochy pozemku možné využít pro žádné stavby doplňkové. Vzhledem k tomu, že jde o pozemek na vesnici, předpokládám jeho využití vedle rodinného domu pro přístřešky na dřevo nebo jiné doplňkové stavby, které by sloužily pro zahradnictví, sadovnictví, ale i chov drobného zvířectva, k jehož funkčnímu využití je územním plánem určen nebo také zahradní posezení a bazén. Některé výše uvedené stavby doplňkové není rozhodně pro jejich účel vhodné situovat do blízkosti stavby hlavní. Taktéž vzhledem k umístění pozemku v krajině, kdy není z návětrné strany (V-J-SZ) jakkoli chráněn např. budovami, lesem či kopcovitým terénem, není zde možné používat žádné lehké přístřešky. Takové stavby by byly snadno větrem znehodnoceny a mohli by případně způsobit i škody na okolním majetku nebo újmu na zdraví.

Z výše uvedených důvodů požaduji odstranění vnitřní stavební čáry na pozemku p. č. 410/11, nebo změnu její platnosti pouze pro stavby hlavní tak, aby bylo možné pozemek plnohodnotně využívat.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námítce č. 1) se v části vyhovuje.

Námítce č. 2) se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatelem ÚP (*zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP*) bude návrh upraven následovně:

Vnitřní stavební čára bude určovat maximální hloubku zástavby do hloubky pozemku od vnější stavební čáry, tato bude nepřekročitelná pro stavby hlavní, tzn. doplňkové stavby mohou tuto čáru překročit.

Bydlení venkovského charakteru s sebou přináší potřebu realizace značného množství doplňkových staveb, které je vzhledem k jejich povaze vhodné situovat na odlehle části pozemku, neboť tímto je minimalizován jejich případný negativní dopad na pohodu bydlení a v neposlední řadě je tímto přispěno i k logickému využití pozemku jako celku. Vzhledem k tomu, že jednotlivé zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech - jsou navrženy tak, že tvoří se stávající zástavbou kompaktní celek a nijak nenarušují celkové vnímání sídla lze souhlasit s umístěním doplňkových staveb i na část pozemku přesahující stavební čáru vnitřní.

Vnější stavební čára zůstane i nadále zachována tato stavební čára zakládá předpoklady pro kompaktní řešení daného území, především z hlediska jednotného vnímání uličního parteru. Tato stavební čára určuje, že stavba musí být umístěna uliční fasádou na stavební čáře vnější, nebo hlouběji na pozemku, nikoli blíže k veřejnému prostoru. Toto řešení zajistí, že uliční prostor bude vnímán v dostatečné šíři a nebude působit stísněně.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitkách:

Proti rozhodnutí o uplatněných námitkách se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Břehov byla uplatněna 1 námitka osob dotčených návrhem řešení podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona:

1.	Pan Husa František, Břehov 5, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Dne: 10.1.2023
Věc: <u>Námitky a připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u>		
1) Námitka č. 1: Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1459/3 v k.ú. Břehov podávám námitku k návrhu ÚP Břehov. V návrhu ÚP Břehov je v grafické části chybně vyznačena hranice vesnické památkové zóny Břehov. Na tuto skutečnost jsem upozorňoval – připomínkoval po každém veřejném projednání návrhu ÚP Břehov. V současném návrhu ÚP je hranice VPZ vedena podél pozemků vzniklých po pozemkových úpravách v roce 2008. Jedná se o západní hranici VPZ Břehov. VPZ Břehov byla vyhlášena v roce 1995 – vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. - a dle této vyhlášky byla západní hranice VPZ vedena podél původního pozemku p.č. 1459/2. V současném návrhu ÚP Břehov je západní hranice VPZ Břehov vedena podél pozemku p.č. 1459/3 – což není správné. Takto je dle návrhu ÚP výměra VPZ navýšena o cca 400 m2 – což není		

správné a do VPZ je chybně začleněna i trafostanice a protipovodňové stoky.

Výměra vyhlášené VPZ neměla být zmenšována a také by neměla být navyšována. V odůvodnění mojí námitky k hranici VPZ Břehov z předchozího veřejného projednání návrhu ÚP se zpracovatel návrhu ÚP odkázal na hranici VPZ Břehov vyznačenou podle Památkového katalogu. Dle vyjádření pracovníka NPÚ Č. Budějovice PhDr. Pavla Hájka – vedoucího odboru EDIS je v Památkovém katalogu hranice VPZ Břehov vyznačena chybně a následně bude hranice VPZ Břehov v katalogu opravena.

V příloze je vyjádření PhDr. Pavla Hájka k hranici VPZ Břehov z 4.1.2023: ... “je – li rozpor mezi legislativní mapou vyznačující hranice památkově chráněného území a verbálním popisem hranice v příslušné vyhlášce, kterým bylo území vyhlášeno památkovou zónou či památkovou rezervací, za právoplatné je nutné považovat znění vyhlášky.”

Popsaná hranice VPZ Břehov podle přílohy k vyhlášce č. 249/1995 obsahuje chyby a hranice VPZ je několikrát přerušena .. např. se uvádí, že hranice VPZ je vedena”, přes silnici p.č. 1504/4, podél 519,”

Pozemek p.č. 1505/4 není a nikdy nebyl silnicí – ale ostatní plocha – zeleň vedle silnice. ministerstvo kultury by mělo provést ve vyhlášce opravu vyhlášené hranice VPZ Břehov. Ve výkresech opravte hranici VPZ Břehov.

2)

Připomínka č. 1:

V textové části návrhu ÚP na straně 31 se píše: **Podmíněné přípustné využití:** “Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu do 100 m2.” Tuto větu nedávající smysl jsem připomínkoval jako připomínku č. 3 po minulém veřejném projednání návrhu ÚP – viz textová část str. 182. Požadoval jsem vysvětlení této věty, kde dle mého názoru vypadla část textu a **předpokládal jsem, že zde bude v textové části provedena oprava – nestalo se tak.** *Tuto záležitost jsem dotazoval při veřejném projednání návrhu ÚP 5.1.2023 – bez vysvětlení ze strany vyhotovitele návrhu ÚP.*

V textové části návrhu ÚP na str. 32 se píše **Podmíněné přípustné využití:** “Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje, ve venkovských sídlech i drobná chovatelská a hospodářská zařízení místního významu”. Začátek této věty také nedává smysl. **Požaduji opravu – doplnění nesrozumitelných výše uvedených textů.** Tyto nesrozumitelné věty se v textové části návrhu ÚP několikrát opakují.

3)

Připomínka č. 2 + námitka č. 2 :

Po prvním veřejném projednání návrhu ÚP Břehov hodně vlastníků připomínkovalo jako nepřípustné využití pro BV, SV, ZN, BH, Nzt, Nzo, L a další odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů) V odůvodnění připomínek byl citován zákon č. 183/2006 - “*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*”

Zákon č. 283/2021 Sb. - nový stavební zákon - § 5: “*Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*”

Z výše uvedené definice mobilní domy – pokud jsou mobilní, karavany, obytné přívěsy, maringotky nejsou stavbou – protože nejsou užívané na určitém místě – mohou být užívané – odstavované kdekoliv – na různých neurčitých místech.

Z toho vyplývá, že po účinnosti platnosti nového stavebního zákona omezení pro odstavování mobilních obytných zařízení v návrhu ÚP Břehov pozbyde platnosti.

4)

Připomínka č. 3:

V koordinačním výkresu je při silnici prc. č. 146/1 – na Tupesy oboustranně mezi domy čp. 7 a čp. 8 nesprávně zakreslena kanalizace jako navrhovaný stav. Kanalizace je zde již vybudována po obou stranách silnice. Opravte zákres kanalizace v koordinačním výkresu.

5)

Připomínka č. 4:

V koordinačním výkresu je nesprávně zakreslená kanalizace před čp. 44 + čp. 1 – odkud je vedena samostatná kanalizace pro přívod vody do rybníka “Sádka” - parc. č. 37. Opravte zákres kanalizace.

6)

Připomínka č. 5:

V koordinačním výkresu není zakreslena stávající kanalizace jižně před pozemkem parc. č. 54/2,- před čp. 38. Opravte zákres kanalizace v koordinačním výkresu.

7)

Připomínka č. 6:

V koordinačním výkresu není zakreslena stávající kanalizace od “budovy” na pozemku parc.č. 346–u rybníka Koubáček – vedená při jižní straně silnice – výpadovka na Čejkovice.

8)

Připomínka č. 7:

V koordinačním výkresu je v severní části vesnice Břehov nesprávně zakreslena kanalizace při silnici – výpadovka směrem na Suchou. Část vybudované kanalizace není zakreslena do výkresu a také část nevybudované kanalizace je zakreslena – při západní straně silnice na směrem na Suchou – poblíž čp. 24. Není zakreslena stávající kanalizace přes silnici před domem čp. 7.

9)

Připomínka č. 8:

V koordinačním výkresu je nesprávně zakreslená neexistující vodoteč – část na pozemku parc. č. 40/1.

10)

Připomínka č. 9:

V koordinačním výkresu je nesprávně zakreslená stávající vodoteč – výpust z rybníka “Obecnice” - parc.č. 32. Zakreslená vodoteč by měla kopírovat pozemek p.č. 31 – vodní plocha.

11)

Připomínka č. 10:

V koordinačním výkresu a dalších výkresech – je u chat na Picině nesprávně pojmenovaný “Zachánský rybník” pro

správně pojmenovaný Zacharský rybník”. ... viz mapy.cz.

12)

Připomínka č. 11:

V koordinačním výkresu je nesprávně a neúplně zakresleno pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu – Břehov čp. 6 a 25. V původním statku čp. 6 je pod přístřešky celoročně ustájeno několik desítek kusů hovězího dobytka a “aktivní” hnojiště je umístěno na dvoře před původní stodolou.

Přílohy:

- vyjádření pracovníka NPÚ Č. Budějovice k hranici VPZ Břehov ze dne 4.1.2023
- katastrální mapa Břehov – stav před provedením komplexních pozemkových úpravami
- katastrální mapa Břehov cca rok 1996 – stav před provedením komplexních pozemkových úpravami

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Ad. 1

Námitce se vyhovuje.

Ad. 2

Námitce se vyhovuje.

Ad. 3

Námitka se zamítá.

Ad. 4

Námitka se zamítá.

Ad. 5

Námitka se zamítá.

Ad. 6

Námitka se zamítá.

Ad. 7

Námitka se zamítá.

Ad. 8

Námitka se zamítá.

Ad. 9

Námitka se zamítá.

Ad. 10

Námitka se zamítá.

Ad. 11

Námitce se vyhovuje.

Ad. 12

Námítka se zamítá.

ODŮVODNĚNÍ:

Ad. 1:

Vzhledem k tomu, že vymezení hranice vesnické památkové zóny Břehov bylo na základě žádosti pana Františka Husy počátkem roku 2023 Národním památkovým ústavem přezkoumáno a její vymezení bylo upraveno, bude tato úprava hranice vesnické památkové zóny v návrhu ÚP Břehov také upravena.

Ad. 2:

Jedná se o námitku k nesrozumitelnosti textu s požadavkem na jeho úpravu. Věty uvedené v námitce jako nesrozumitelné byly konzultovány s projektantem ÚP Břehov, kterým bylo vysvětleno, že se jedná o podmíněně přípustné využití, které umožňuje v rámci ploch pro bydlení i provozování obchodních činností a dalších drobných činností, které nenaruší obytnou pohodu v sousedství. Na základě tohoto jednání budou předmětné věty upřesněny dle výkladu projektanta následovně:

- V podmíněně přípustném využití pro *plochy bydlení – v bytových domech* (strana 31) bude stávající věta: *“Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu do 100 m².”* nahrazena větou *„Činnosti, děje a zařízení obchodu a další drobné činnosti, děje a zařízení, malého rozsahu do 100 m², které nenaruší obytnou pohodu v sousedství.“*
- V podmíněně přípustném využití pro *plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské* (strana 32) bude stávající věta: *“Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje, ve venkovských sídlech i drobná chovatelská a hospodářská zařízení místního významu”* nahrazena větou: *„Činnosti, děje a zařízení obchodu a další drobné činnosti, děje a zařízení ve venkovských sídlech, které nenaruší obytnou pohodu v sousedství a drobná chovatelská a hospodářská zařízení místního významu.“*

Ad. 3:

Jedná se o námitku, ve které je pouze konstatováno, že se připravuje nový stavební zákon, kde může být uvedena nová definice stavby, nicméně ÚP musí být pořizován na základě současně platných právních předpisů. Na základě této námítky nebude návrh nijak upravován. Vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci předchozích veřejných projednání zůstává v platnosti.

Ad. 4 - 8:

Vedení kanalizace je v koordinačním výkrese zakresleno na základě poskytnutých územně analytických podkladů a je upřesněno místním šetřením v obci. Vedení kanalizace je v návrhu ÚP zakresleno v nezměněné podobě již od společného jednání. V rámci druhého opakovaného projednání, je návrh ÚP projednáván v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že vedení kanalizace nebylo od opakovaného veřejného projednání nijak upravováno, nebylo tak ani předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.

Ad. 9:

Vodoteč byla do koordinačního výkresu zakreslena na základě poskytnutých územně analytických podkladů. Tato vodoteč je v návrhu ÚP zakreslena v nezměněné podobě již od společného jednání. V rámci druhého opakovaného projednání, je návrh ÚP projednáván v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že zakreslení vodoteče nebylo od opakovaného veřejného projednání nijak upravováno, tzn. nebylo ani předmětem druhého opakovaného veřejného projednání, nebude návrh ÚP na základě této připomínky nijak upravován.

Ad. 10:

Vodoteč byla do koordinačního výkresu zakreslena na základě poskytnutých územně analytických podkladů. Tato vodoteč je v návrhu ÚP zakreslena v nezměněné podobě již od společného jednání. V rámci druhého opakovaného projednání, je návrh ÚP projednáván v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že zakreslení vodoteče nebylo od opakovaného veřejného projednání nijak upravováno, tzn. nebylo ani předmětem druhého opakovaného veřejného projednání, nebude návrh ÚP na základě této připomínky nijak upravován.

Ad. 11:

Jedná se překlep v názvu rybníka. Název rybníka bude upraven.

Ad. 12:

Pásmo hygienické ochrany je v nezměněné podobě vymezeno v návrhu ÚP již od společného jednání, v rámci kterého k návrhu ÚP uplatňovala souhlasné stanovisko i Krajská hygienická stanice. V rámci druhého opakovaného projednání je návrh ÚP projednáván v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu úprav oproti původně projednávanému návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že pásmo hygienické ochrany nebylo od opakovaného veřejného projednání nijak upravováno, tzn. nebylo ani předmětem druhého opakovaného veřejného projednání, nebude návrh ÚP na základě této připomínky nijak upravován.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitkách:

Proti rozhodnutí o uplatněných námitkách se nelze podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

BB) vypořádání připomínek**1. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společného jednání dle § 50 stavebního zákona**

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Břehov byly uplatněny 3 připomínky dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona:

Č.	Autor:	Autentický text, vyhodnocení:
1.	Povodí Vltavy, státní podnik závod Horní Vltava Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice Dne: 4. 10. 2018 Značka: 52203/2018-143	„Návrh ÚPn Břehov“ – vyjádření správce povodí a správce vodních toků Dne 24. 9. 2018 jste nám předložili oznámení o projednání návrhu ÚPn Břehov, který pořizuje Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování. V obci Břehov a v celém správním území se předpokládá rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj občanského vybavení, okrajově rekreace, výroby a skladování, smíšených obytných ploch, s tím spojené dopravní i technické infrastruktury. Obec má centrální kořenovou ČOV. Kanalizace je navržena oddílná. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány. Uvedený záměr se nachází dle Plánu dílčího povodí Horní Vltavy v povodí vodního útvaru „Rybník Bezdrev na toku Bezdrevský potok“ – ID útvaru povrchových vod HVL 0445, kategorie VÚ jezero. Ekologický potenciál tohoto vodního útvaru je

	<p>klasifikován jako zničený. Mezi nevyhovující ukazatele patří fosfor celkový.</p> <p>Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce vodních toků podle ustanovení § 48 odst. 1 a 2 citovaného zákona, máme k návrhu územního plánu tuto připomínku:</p> <p>1. S výstavbou objektů v nově navržených zastavitelných plochách je nutné řešit vybudování technické infrastruktury s centrálním zneškodňováním splaškových odpadních vod.</p> <p>Požadavky na odkanalizování a čištění odpadních vod jsou základním a nezbytným předpokladem pro možné dosažení cílů sledovaných plánováním v oblasti vod (dosažení dobrého stavu vodního útvaru).</p>
<p><u>Vyhodnocení:</u></p>	<p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>ÚP musí stanovovat podmínky pro obnovu, rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení. Předpokladem pro dosažení cílů a úkolů územního plánování je vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí a ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</p> <p>V kapitole D) budou podkapitoly Zásobování pitnou vodou a Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod rozděleny na tři lokality: lokalita obec Břehov, lokalita Suchá a lokalita Picina z důvodu přehlednosti a rozdílných požadavků na jednotlivé lokality.</p> <p><u>Pro lokalitu obec Břehov bude doplněno, příp. upraveno:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v podkapitole Zásobování pitnou vodou se opraví a doplní: <i>„Vodovodní síť obce Břehov je součástí skupinového vodovodu České Budějovice – Prachatice. Přívodní řad je napojen v osadě Dehtáře, obec Žabovřesky a odtud je zásobními řady zásobeno I. tlakové pásmo obce Břehov. Vlastníkem je obec Břehov, provozovatelem je ČEVAK. Nové objekty v zastavitelných plochách v obci Břehov budou napojeny na veřejný vodovod.“</i> - v podkapitole Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod bude upraveno: <i>„Z hlediska odkanalizování je obec Břehov rozdělena na dvě části – západní a východní. Osu kanalizačního povodí tvoří návesní prostor ve směru jih – sever. Vyústění kanalizace je pod obcí nad vodotečí Břehovského potoka vpravo do stávající ČOV.“</i> <p><i>Splaškové odpadní vody z obce Břehov jsou odváděny jednotnou kanalicí na ČOV Břehov.</i></p> <p><i>Kanalizaci tvoří stoky jednotné kanalizace, do níž jsou zaústěny dešťové vpusti. Zbývající část splaškových odpadních vod z některých objektů trvalé zástavby v obci Břehov je v současné době likvidována v domovních septicích s přepadem do vsaků nebo akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením.</i></p>

Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.

Provozovatelem kanalizace je obec Břehov.

Dešťové odpadní vody obce Břehov jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Splaškové odpadní vody z nových objektů v zastavitelných plochách v obci Břehov musí být odváděny splaškovou kanalizací napojenou na centrální ČOV. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude přednostně ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to v maximální možné míře zasakováním na pozemcích nebo akumulací srážkových vod pro další využití, přičemž nesmí být odváděny splaškovou kanalizací a systémem propustků a příkopů. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přirozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.“

Pro lokalitu Suchá bude popsáno příp. odůvodněno:

- do podkapitoly Zásobování pitnou vodou bude popsáno: „**Pro budoucí stavební záměry v lokalitě Suchá bude možné individuální zásobování vodou až po prokázání vydatnosti podzemních vod, které bude zpracované pro celou tuto lokalitu.**“

V této kapitole bude popsáno i zásobování pitnou vodou v současné době.

- do podkapitoly Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod bude odůvodněno, že objekty v zastavěné a zastavitelné ploše musí být odváděny splaškovou kanalizací napojenou na centrální čističku odpadních vod v lokalitě Suchá.

V grafické části v lokalitě Suchá se vymezí plocha se způsobem využití technická infrastruktura pro centrální čističku odpadních vod.

V této kapitole se popíše i znečištění, odkanalizování a čištění v současné době.

Pro lokalitu Picina bude popsáno příp. odůvodněno:

- do podkapitoly Zásobování pitnou vodou se popíše zásobování pitnou vodou v současné době.

- do podkapitoly Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod se popíše současný stav i zmínka o současném zajištění likvidace splaškových vod dle vodního zákona. „**Splaškové odpadní vody ze všech rekreačních objektů (chat) jsou v současné době likvidovány v domovních septicích s přepadem do vsaků nebo akumulovány v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění musí být zajištěna likvidace splaškových vod do jímky s vyvážením. Vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu.**“

V každé lokalitě bude popsán způsob likvidování dešťových vod, který musí být řešen odděleně zasakováním nebo akumulací pro další využití.

2.	<p>Ing. Alena Kotašková</p> <p>Břehov 51</p> <p>373 41 Pištín</p> <p><u>Dne:</u></p> <p>16. 10. 2018</p>	<p>Připomínky k územnímu plánu obce Břehov</p> <p>Jakožto jediný vlastník pozemků p. č. 410/2 a p. č. 410/11 v katastrálním území Břehov vznáším tímto níže uvedené připomínky ke zveřejněnému návrhu územního plánu Břehov v katastrálním území Břehov.</p> <p>1) Územní plná požadují doplnit o pozemek p. č. 410/11 v katastrálním území Břehov, a to vzhledem k tomu, že pozemek p. č. 410/11 se nachází v intravilánu obce Břehov a nepřekračuje svou plochou hranici protilehlých (přes komunikaci) pozemků, které v územním plánu již vedeny jsou.</p> <p>2) Nesouhlasím s navrženým vedením VN v těsné blízkosti výše uvedených pozemků, a to s ohledem na fakt, že případné zrealizování vedení VN by zásadně znehodnotilo cenu nemovitostí v mém vlastnictví v katastrálním území Břehov, výrazně změnilo stávající ráz krajiny a těž mělo na mne a mou rodinu negativní zdravotní dopad.</p> <p>3) Požadují posunout hranici konce územního plánu ze stávající hranice parcely p. č. 410/2 do původního umístění v pozemku p. č. 410/8, kde navazovala na hranici pozemku p. č. 410/9. Ke zkrácení ÚP nevidím žádný důvod, a to i s ohledem na fakt, že zemědělsky není tato plocha plně využívána kvůli komplikovanému obhospodařování.</p>
	<p><u>Vyhodnocení:</u></p>	<p>Připomínce se vyhovuje v bodě 1, 2 a 3.</p> <p><u>Připomínce v bodě 1) a 3) se vyhovuje</u></p> <p>Připomínka k návrhu územního plánu Břehov požaduje zařazení celého pozemku parc. č. 410/11 v k. ú. Břehov o celkové výměře 1.347 m² do zastavitelné plochy se způsobem využití plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (Bv). Stejný požadavek je uplatněn i na části pozemku parc. č. 410/8 o výměře cca 275 m² z důvodu zarovnání hranic zastavitelné plochy tak, jak je vymezil územní plán obce Břehov, který nabyl účinnosti 24. 11. 2000.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Výše zmiňované pozemky se nachází na půdách zařazených do III. třídy ochrany půdy a navazují na plochy zastavěného území. Vymezením nových zastavitelných ploch na výše zmíněných pozemcích o cca celkové výměře 1.622 m² nedojde k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch. Změnou způsobu využití z plochy se způsobem využití plochy zemědělské – orná půda (NZo) na plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (Bv) nedojde k narušení kompaktního celku sídla, ani k narušení navazující volné krajiny. Nově vymezená zastavitelná plocha je dostupná z místní komunikace. Zrušením venkovního elektrického vedení VN (viz. vyhodnocení připomínky č. 2) nezasahuje ochranné pásmo elektrického vedení VN na zmiňované pozemky a tudíž se nebrání vymezení novým zastavitelným plochám.</p> <p><u>Připomínce v bodě 2) se vyhovuje</u></p> <p>Připomínka k návrhu územního plánu Břehov požaduje zrušení návrhu trasy elektrického vedení VN, které v těsné blízkosti sousedí s výše zmiňovanými pozemky. Navrhovatelka připomínky se obává znehodnocení ceny nemovitostí a</p>

		<p>přílehlých pozemků, narušení krajinného rázu a negativního vlivu na zdraví.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Na základě dohodovacího jednání se zástupcem společnosti E.ON, s určeným zastupitelem a se zástupcem zpracovatele ÚP dne 7. 11. 2018 dojde ke zrušení elektrického vedení VN a trafostanice (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p>Na základě dohodovacího jednání se zástupci oddělení památkové péče a se zástupcem zpracovatele ÚP ze dne 17. 12. 2018 bude umístění nové trafostanice vyřešeno v územní studii (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p>Trasu elektrického vedení VN vymezil již platný územní plán obce Břehov, který nabyl účinnosti 24. 11. 2000. ÚP Břehov návrh elektrického vedení VN pouze převzal a vymezil jej jako veřejně prospěšnou stavbu WT1 - Plocha technické infrastruktury - posílení vedení VN pro rozvojové lokality do obce Břehov. Návrh elektrického vedení VN je ukončen v navržené trafostanici, které je také vymezena jako veřejně prospěšná stavba WT2 - Plocha technické infrastruktury - nová trafostanice. Po dohodě se zástupcem společnosti E.ON je z technických důvodů možné elektrické vedení VN řešit kabelem 22 kV vedeného v zemi. Změna trasování elektrického vedení VN povede v zemi od stávající trafostanice, která je na západní straně obce, do nově vymezené trafostanice. Umístění nové trafostanice bude vyřešeno v rámci zpracování územní studie, která je vymezena na ploše Z3, z důvodu ochrany VPZ. Do textové části ÚP Břehov se stanoví podmínka vymezení plochy pro umístění trafostanice v rámci územní studie. Elektrické vedení VN a nová trafostanice budou zabezpečovat zásobování elektrickou energií území obce ve veřejném zájmu.</p> <p>Pro rozvoj navržených lokalit je důležitý rozvoj veřejné infrastruktury a vytváření předpokladů pro výstavbu. Zásobování obyvatelstva elektrickou energií se bude řešit v souladu s krizovým plánem společnosti E.ON České Budějovice.</p> <p>V případě elektrického vedení VN je důležité respektovat ochranné pásmo vedení. Podmínky pro využití prostoru ochranného pásma jsou dány § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon podle druhu napětí. Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Limity neionizujícího záření jsou stanoveny nař. vl. č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením. Ochranná pásma elektrických vedení VN byla stanovena i s ohledem na ochranu zdraví před neionizujícím zářením a je nutno konstatovat, že mimo ochranná pásma vedení VN jsou stanovené limity splněny.</p>
3.	<p>Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí</p> <p><u>Dne:</u> 10. 10. 2018</p> <p><u>Značka:</u></p>	<p>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</p> <p>K akci: Návrh územního plánu Břehov, k.ú. Břehov</p> <p>1. <u>oddělení vodního hospodářství</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: <p>Stávající zástavba bude napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV,</p>

<p>OOZP/10228/2018 Kot</p>	<p>případně bude do doby napojení na veřejné řady respektována likvidace splaškových vod individuálně jímkami na vyvážení. Nelze respektovat vypouštění odpadních vod ze septiků do vsaku nebo vyvážet obsah jímky na pole (vývoz jímky musí být zajištěn oprávněnou osobou na čistírnu odpadních vod a uschován doklad o vývozu pro případnou kontrolu).</p> <p>Veškerá nová výstavba musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, dešťové vody musí být řešeny odděleně zasakováním nebo akumulací srážkových vod pro další využití – nesouhlasíme s novou zástavbou pro bydlení nebo rekreaci v územích, kde není veřejný vodovod a veřejná kanalizace.</p> <p>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> • z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. Předpisů (dále jen zákon): <p>K návrhu ÚP obce Břehov máme připomínky, které se týkají nesrovnalostí v textové části projektu, a které je nezbytné upravit:</p> <p>Str. 8 kap. Přírodní hodnoty – Natura 2000 ptačí oblast Českobudějovické rybníky (CZ0311037) nezasahuje do k. ú. Břehov. Stoleté lípy velkolisté v historicky zastavěném území nejsou chráněné ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody vyhláší cenné dřeviny jako památný strom podle ust. 46 zákona s osazením cedule „památný strom“. Takto chráněné stromy v historickém centru obce nejsou. Dále VKP nejsou registrované podél vodotečí Břehovského potoka, jedná se o prvky ÚSES. Významné krajinné prvky ze zákona se ve správním území obce vyskytují např. lesy, údolní niva, rybník a vodní tok.</p> <p>Str. 27 – registrované VKP se na území obce Břehova vyskytují, 3 ks. Jedná se o: Rašelinná louka u rybníka Lesní (ŽP/374/2000/Ně), Porost dřevin na SZ okraji obce Břehov (ŽP/935/2000/Ně), Porost dřevin u bývalé polní cesty SV od obce Břehov (ŽP/936/2000/Ně). <u>Tyto prvky musí být vymezeny v koordinačním výkresu ÚP.</u></p> <p>Str. 56 – ptačí oblast v k. ú. Břehov není (taktéž str. 63). Památné nejsou u dětského hřiště a za požární zbrojnicí. V. k. ú. Břehov jsou celkem 4 ks památných stromů: 2 ks dubů u dvora Suchá a 2 ks dubů u rybníka Čechovec.</p> <p>Z14 – plocha pro 1 RD. Ochrana stávající linie dřevin podél komunikace. Typ RD v návaznosti na charakter protější usedlosti dvora. <u>Koeficient zastavění pozemku – 25% včetně přídatných staveb a zatravňovacích dlaždic.</u></p> <p>Z 15 – <u>koeficient zastavění pozemku – 25%, do této plochy bude počítán povrch ze zatravňovacích dlaždic a přídatné stavby.</u> Ostatní volná plocha bude sloužit pro výsadbu autochtonních stromů a keřů za účelem zakomponování do volné krajiny.</p> <p>Z 1 – zkrácení p. č. 346 o ochranné pásmo břehových stromů. <u>Zastavěné území u rybníka bude končit za okapovou linií korun břehových dřevin</u> (tj. kořenová plocha půdy pod korunou stromu rozšířená do stran o 1,5 m).</p> <p>Z 10 – ZN – využití autochtonních dřevin a keřů, oplocení pletivo se sloupky bez podezdívky vzhledem k návaznosti na volnou nezastavitelnou krajinu.</p> <p>ÚSES: <u>BK, BC, IP, je třeba označovat dle revize ÚSP Ing. Wimmera.</u></p>
--------------------------------	--

		<p>Vypuštění navrženého IP „L“ – nemá smysl, není účelná dosadba dřevin.</p> <p>IP „E“ – současně reg. VKP (Porost dřevin u bývalé polní cesty SV od obce Břehov – ŽP/936/2000/Ně).</p> <p>BC „Picinka“ – v původním ÚSES zasahuje částečně i na pozemek p. č. 250/39 – požadujeme podle Wimmera upravit (zvětšit).</p> <p>BC 2 „Lesní rybník“ – východní cíp je zároveň reg. VKP (Rašelinná louka u rybníka Lesní (ŽP/374/2000/Ně)</p> <p>IP „CH“ – část zároveň reg. VKP Porost dřevin na SZ okraji obce Břehov (ŽP/935/2000/Ně).</p> <p>3. <u>oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): <p>Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Jihočeského kraje, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.</p> <ul style="list-style-type: none"> • z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: <p>Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 – zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby rodinných domů by měly být umístovány nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.</p> <p>4. <u>oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění: <p>V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanovisko k územnímu plánu vydává Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> z hlediska <u>nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.: <p>K návrhu územního plánu Břehov, k. ú. Břehov bez připomínek.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).</p>
Vyhodnocení:	<p>Připomínka z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> a <u>ochrany ovzduší</u> má pouze informativní charakter.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně.</p> <p>Z hlediska <u>vodního hospodářství</u>, <u>ochrany přírody a krajiny</u>, <u>lesního hospodářství</u> a <u>odpadového hospodářství</u> se jedná o stanovisko.</p>

2. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Břehov byly uplatněny 2 připomínky dle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

1.	Obec Břehov, Břehov 20, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/126/2020 Dne: 16. 1. 2020
Připomínky k NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEHOV dle § 52 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.		
<p>Obec Břehov na základě veřejného projednání dne 8.1.2020, uplatňuje tyto připomínky k návrhu územního plánu obce Břehov.</p> <p>- <u>odstranit nesoulad mezi textovou částí a výkresem regulačních prvků</u> (mimo jiné prostorové regulativy zástavby na výkrese neodpovídají regulativům v textové části, dtto typy střech a další) na základě podrobného seznámení a vysvětlení zpracovatele k regulativům</p> <ul style="list-style-type: none"> — bude vhodné vymezení zastavitelné plochy parcely regulovat jiným způsobem (např. pásy odstupů od plotu — hranice pozemku) — neurčovat směr hlavního hřebene — v ploše občanské vybavenosti Z9 upravit koeficient zastavěnosti na 50%, vzhledem k požadavkům na zpevněné plochy — ujasnit, v kterých zónách a pro které stavby platí např. užití pultových střech — ujasnit další záležitosti, které vzešly z připomínek občanů 		
<p><u>VYHODNOCENÍ:</u></p> <p>Připomínce lze vyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatel ÚP (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části ÚP</i>).</p> <p><u>Regulační prvky budou změněny následovně:</u></p> <p>Definice použitých pojmů:</p>		

Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užít k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru).

Celková zastavěnost

- Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část ze zastavitelné plochy pozemku, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Koeficient zastavění pozemku

- Udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektem (včetně doplňkových staveb) k celkové ploše pozemku (viz výkresy regulačních prvků)

Způsob zastavění pozemku

- Izolovaná zástavba – doplnit popis (samostatně stojící stavba)

Výšková hladina zástavby

- 1NP - nadzemní podlaží
- P - využitelné podkroví
- PP - podzemní podlaží

Výška budovy

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschoďového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m.

„Regulační prvky – celý územní plán zastavěné území (mimo VPZ)

- minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD
- koeficient zastavění pozemku – udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektem (včetně doplňkových staveb) k celkové ploše pozemku
- výšková hladina zástavby – stanovení výškové hladiny zástavby je uvedeno číslem vztaženým k vyznačenému úseku a udává celým číslem počet nadzemních podlaží, možnost využití podkroví, popř. podzemní podlaží. Podlažnost: 1 PP – podzemní podlaží, 1 NP – nadzemní podlaží, P – podkroví
- sklonitosti střech (hlavní stavba) - střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové, sklony min. 30° max. 45°
- ploty (do veř. prostranství) - max. výška 1,8 m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp.

Regulační prvky – ve VPZ

- respektování a dodržení původní historické parcelace
- stávající výšková hladina zástavby bude zachována

- sklon střech stávající nebo min. 38°, max. 45°
- krytina stávající nebo tašková, skládaná, tradiční formy a barevnosti
- bude respektován tradiční charakter architektury usedlostí (velikost a členění otvorů, členění průčelní fasády, barevnost, materiálová skladba)

Regulační prvky – ~~nová výstavba~~ zastavitelné plochy

- minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m²) pro výstavbu RD
- výška hlavního hřebene střechy a sklon střechy – ~~max. 8,5 m od původního terénu, sklon min. 30° max. 45° / krytina tašková~~ – veškeré údaje o výšce hlavního hřebene střechy (měřeného od původního terénu) a sklonu střechy jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům – viz výkres regulačních prvků

- ~~pro doplňkové stavby – i střechy pultové/ sklon a krytina se neurčuje~~

stavební čára vnější – stavba musí být umístěna uliční fasádou na stavební čáře ~~limitní~~ vnější, nebo hlouběji na pozemku - nikoli blíže k veřejnému prostoru, než vymezuje stavební čára ~~limitní~~ vnější. Stavební čára vnější je vymezena ve vzdálenosti min.5 m od hranice pozemku s

- veřejným prostranstvím – ~~max. 10m~~)
- stavební čára vnitřní – určuje maximální hloubku zástavby do hloubky pozemku od vnější stavební čáry - viz výkres regulačních prvků
- stavební čáry vnější a vnitřní budou nepřekročitelné pro stavby hlavní i doplňkové
- ~~parcelní čára – vymezení hranice mezi sousedními pozemky (stavebními parcelami nebo zahradami). Má orientační tzn. doporučující charakter a může být upřesněna kupní smlouvou~~
- ~~směr hlavního hřebene střechy – doporučený směr hlavního hřebene zastřešení stavby. Objekty musí hmotovým členěním a výškou římsy odpovídat charakteru okolní zástavby.~~
- ~~vymezení zastavitelné plochy parcely – je dáno limity legislativními (stavební zákon) nebo technickými (ochranná pásma, ...). Svislý průmět obvodového pláště stavebních objektů musí ležet uvnitř této hranice.~~
- ~~garáže – součástí objektu hlavního / volně stojící, v návaznosti na doplňkové stavby~~
- ~~ploty (do veř. prostranství) - max. výška 1,8 m, sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plně zdi, gabiony a neprůhledné plochy atp.~~
- ~~dešťové vody – přednostně zajistit vsakování nebo zadržování srážkových vod na vlastním pozemku (vsakem na pozemku / nebo do nádrže – retence s následným využitím)~~

Regulační prvky – Picina rekreační osada

- ploty - zásady vydané usnesením zastupitelstva OÚ Břehov dne 27.7.2016
- Zastupitelstvo stanovilo vůči oplocení pozemků tyto zásady:
 1. Oplocení bude pouze z drátěného pletiva či planěk. Zděné, betonové oplocení, ani pilířky nebudou v plotech použity
 2. Výška oplocení bude max.1,25m. Podezdívky ~~se nedoporučují~~ jsou nepřípustné kvůli zamezení rovnoměrného vsaku srážkových vod. Přípustné jsou pouze podhrabové desky do úrovně terénu (kvůli prorůstání plevele).
 3. Pokud je oplocení tvořeno živým plotem, nesmí tento zasahovat na sousední pozemek a bude řádně udržován.
- ~~max. celková zastavěnost – stav“~~

Dále budou regulační prvky v návrhu ÚP důkladně odůvodněny.

V ploše Z9 bude opraveno: Výkres regulačních prvků Břehov: koeficient zastavění

pozemku z 8% na 10% (pouze hlavní stavba + doplňkové stavby)

Textová část ÚP – kap. f): celková zastavěnost plochy z max. 25% na 80% (hlavní stavba + doplňkové stavby + zpevněné plochy)

Záměr obce je výstavba hřiště a staveb souvisejících.

2.

MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Značka: OOZP/14033/2019
DO

Dne: 17. 1. 2020

Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

K akci: VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Břehov v k.ú. Břehov

1. oddělení vodního hospodářství

z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění:

Nemáme připomínky.

2. oddělení ochrany přírody a krajiny

z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů:

Připomínky orgánu ochrany přírody v předešlém stupni PD jsou řešeny.

3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu

• z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):
Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad – Jihočeský kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.

• z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.

4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:

V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanoviska k územním plánům vydává Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.

z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.:

K oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Břehov jsme bez připomínek.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).

VYHODNOCENÍ:

Z hlediska vodního hospodářství:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Jedná se o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Z hlediska lesního hospodářství:

Jedná se o stanovisko informativního charakteru.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Jedná se o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Z hlediska ochrany odpadového hospodářství:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně.

3. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro opakované veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

V rámci opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP Břehov byly uplatněny 2 připomínky dle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

1.	MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	Značka: OOZP/8562/2021 DO Dne: 1.9. 2021
<p>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</p> <p>K akci: VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – I. Oznámení o pokračování řízení o vydání územního plánu Břehov v k.ú. Břehov</p> <p>1. oddělení vodního hospodářství</p> <ul style="list-style-type: none">z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Bez připomínek. <p>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none">z <u>hlediska ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů: Zájmy ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona nejsou zásadním způsobem narušeny. Bez dalších připomínek. <p>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</p> <ul style="list-style-type: none">z <u>hlediska ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně		

zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad – Jihočeský kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.

- z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:
Bez připomínek.

4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:
V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanoviska k územním plánům vydává Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.
- z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:
KI. Oznámení o pokračování řízení o vydání územního plánu Břehov v k. ú. Břehov bez připomínek.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).

VYHODNOCENÍ:

Z hlediska vodního hospodářství:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Jedná se o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Z hlediska lesního hospodářství:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Jedná se o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Z hlediska ochrany odpadového hospodářství:

Jedná se o souhlasné stanovisko.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně.

2.	Pan Husa František, Břehov 5, 373 41 Hluboká nad Vltavou	Značka: OÚP/2599/2021 Dne: 31.8.2021
<p>Věc: <u>Námítky a připomínky k návrhu územního plánu Břehov</u></p> <p>Jako vlastník a také spoluvlastník pozemků dotčených předloženým návrhem územního plánu obce Břehov podávám námítky a připomínky k návrhu ÚP Břehov.</p> <p><i>Dále jsou citovány pouze uplatněné připomínky – námítky jsou obsaženy kap. AA) Rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění.</i></p> <p>Připomínka č. 1:</p> <p>V zápisu z jednání obecního zastupitelstva z 20. 5. 2020 vzešla připomínka k návrhu ÚP, kterou zde uplatňuji jako odstupující velitel SDH Břehov. Do textové části požadujeme doplnit větu o tom, že ÚP Umožňuje přístavbu budovy hasičárny na pozemku p. č. st. 67 – prodloužení budovy jižním směrem o 5 m, - při respektování podmínek památkové ochrany. Obecní zastupitelstvo toto odsouhlasilo. Malá budova hasičárny nevyhovuje potřebám SDH.</p> <p>Připomínka č. 2:</p> <p>V koordinačním výkresu je od křižovatky na Tupesy vyznačen vodovodní řad vedený v okraji silnice p. č. 1469, - podél domu čp. 53 až k domu čp 49 – Zábranských. Vodovodní řad je zakreslen, ale nebyl vybudován. ... opravte koordinační výkres návrhu ÚP.</p> <p>Připomínka č. 3:</p> <p>V textové části návrhu ÚP na straně 31 se píše: „Podmíněné přípustné využití – Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu do 100 m².“ ... nesrozumitelné. Co tím chtěl autor říct? Tato věta se v textové části několikrát opakuje.</p>		
<p><u>VYHODNOCENÍ:</u></p> <p><u>Připomínka č. 1:</u></p> <p>Na základě jednání s dotčenými orgány na úseku památkové péče, určeným zastupitelem a zpracovatelem bude v kap. f) v plochách veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch doplněno podmíněně přípustné využití: V rámci této plochy lze realizovat přístavbu stávajícího objektu hasičárny, za podmínky, že přístavba bude v souladu se zájmy státní památkové péče.</p> <p><u>Připomínka č. 2:</u></p> <p>Vedení vodovodu bude v koordinačním výkresu vyznačeno v souladu s poskytnutými územně analytickými podklady.</p> <p><u>Připomínka č. 3:</u></p> <p>Připomínka neobsahuje faktickou připomínku, navrhovatel pouze žádá vysvětlení terminologie.</p>		

4. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro druhé opakované veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP nebyla uplatněna žádná připomínka dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

CC) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu	72(143)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
5. Koordinační výkres	m 1: 5 000
6. Výkres širších vztahů	m 1: 25 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1: 5 000

Poučení

Proti územnímu plánu Břehov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Josef Jírovec
starosta obce

.....
Ing. Zuzana Drábová
místostarostka obce