

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Datum: 9. 4. 2026

Sp. zn. oup/11545/23/440/40

Č. j. MUH/33881/26/440

Vyřizuje: Ing. arch. Lydie Filipová, oprávněná osoba pořizovatele

Zpráva o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna a obsah zadání Změny č. 4 Územního plánu Klobouky u Brna

NÁVRH

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna je zpracováno podle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále i jen „vyhláška“), za období od roku 2021 do roku 2025.

Zpráva o uplatňování obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna (dále i jen „ÚP Klobouky u Brna“),
- b) problémy k řešení v ÚP Klobouky u Brna vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“),
- c) vyhodnocení souladu ÚP Klobouky u Brna s Politikou územního rozvoje (dále i jen „PÚR“), Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“),
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Klobouky u Brna nebo nového ÚP Klobouky u Brna,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Klobouky u Brna,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) návrh zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

Ad a) Vyhodnocení uplatňování ÚP Klobouky u Brna

Zastupitelstvo města Klobouky u Brna vydalo Územní plán Klobouky u Brna formou opatření obecné povahy, s účinností od 31. 3. 2012. Od 20. 11. 2015 je účinná Změna č. 1 ÚP Klobouky u Brna a od 1. 7. 2021 je účinná Změna č. 2 ÚP Klobouky u Brna. Zpráva o uplatňování dosud vydána nebyla. Územní plán Klobouky zahrnuje katastrální území Klobouky u Brna a katastrální území Bohumilice.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územního plánu Klobouky u Brna je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Koncepce vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost), pro bydlení a bezpečný pobyt

a rekreaci v kvalitním prostředí. Bere ohled na ochranu životního prostředí a kvalitní zemědělské půdy a řeší koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce územního rozvoje města Klobouky u Brna je podřízena tomu, aby město mělo charakter rekreační se zaměřením na lázeňství, vinařství a cestovní ruch s důrazem na místní památky a tradice. Současně ale územní plán pamatuje i na vyvážený rozvoj ostatních funkcí, především funkcí souvisejících se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost).

Vyhodnocení: V koncepci rozvoje města je třeba prověřit, doplnit a aktualizovat urbanistickou a rozvojovou koncepci a urbanistickou kompozici s ohledem na charakter území města, strukturu a typ zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání, urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb. Současně je třeba prověřit podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkcí města – v oblasti sociální, hospodářské a životního prostředí.

Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
BR Z01	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z02	bydlení v rodinných domech	ne	Územní studie
BR Z04	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z05	bydlení v rodinných domech	ano/část	
BR Z06	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z07	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z08	bydlení v rodinných domech	ano/část	
BR Z10	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z11	bydlení v rodinných domech	ano/část	
BR Z12	bydlení v rodinných domech	ne	Návrh na změnu ÚP
BR Z13	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z14	bydlení v rodinných domech	ano/část	
BR Z15	bydlení v rodinných domech	ne	Územní studie
BR Z16	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z17	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z18	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z19	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z20	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z21	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z22	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z23	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z24	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z25	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z27	bydlení v rodinných domech	ne	Martinice
BR Z28	bydlení v rodinných domech	ano/část	Bohumilice
BR Z29	bydlení v rodinných domech	ne	Bohumilice
BR Z30	bydlení v rodinných domech	ne	Bohumilice
BR Z31	bydlení v rodinných domech	ne	Bohumilice
BR Z32	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z67	bydlení v rodinných domech	ne	Martinice
BR P91	bydlení v rodinných domech	ano	
BR P2.05	bydlení v rodinných domech	ano	

Vyhodnocení: Plochy pro bydlení v rodinných domech jsou využity částečně a není třeba vymezovat nové plochy. Územní studie jako podmínka pro rozhodování v plochách BR Z02 a BR Z15 nebyly pořízeny.

Vyhodnocení využití návrhových a přestavbových ploch občanského vybavení

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
OV Z33	Občanská vybavenost	ano/část	
OV P34	Občanská vybavenost	ne	
OV Z40	Občanská vybavenost	ne	Územní studie
OV Z41	Občanská vybavenost	ne	Územní studie
OV P83	Občanská vybavenost	ano	
OS Z35	Občanská vybavenost – prodej, služby, ubytování a stravování	ne	Návrh na změnu ÚP pro bydlení RD
OT Z36	Občanská vybavenost – plochy pro tělovýchovu a sport	ne	
OT Z37	Občanská vybavenost – plochy pro tělovýchovu a sport	ne	
		ne	

Vyhodnocení: Plochy pro občanské vybavení jsou využity částečně. Územní studie jako podmínka pro rozhodování v plochách OV Z40 a OV Z41 nebyly pořízeny.

Vyhodnocení využití návrhových ploch smíšených

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
SO Z03	Plocha smíšená obytná	ano/část	
SO Z09	Plocha smíšená obytná	ne	
SO P38	Plocha smíšená obytná	ano/část	
SO Z39	Plocha smíšená obytná	ano	
SS Z43	Plocha smíšená - vinné sklepy a rekreace	ne	
SO Z84	Plocha smíšená obytná	ne	Územní studie

Vyhodnocení: Plochy smíšené jsou využity částečně. Územní studie jako podmínka pro rozhodování v ploše SO Z84 nebyla pořízena.

Vyhodnocení využití návrhových ploch výroby a skladování

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
VD Z45	Plochy výroby drobné	ne	Návrh na změnu ÚP
VD Z46	Plochy výroby drobné	ne	
VD Z47	Plochy výroby drobné	ne	
VD P81	Plochy výroby drobné	ano	
VS Z48	Plochy výroby drobné a skladování	ne	
VS Z49	Plochy výroby a skladování	ne	
VS Z51	Plochy výroby a skladování	ne	

Vyhodnocení: Plochy výroby a skladování jsou využity částečně.

Vyhodnocení využití návrhových ploch technické infrastruktury

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
TI Z55	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	ne	
TI Z56	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	ne	
TI Z57	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	ne	

TI Z58	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	ano	
TO Z2.01	Technická infrastruktura – nakládání s odpady	ne	

Vyhodnocení: Plochy technické infrastruktury jsou využity částečně.

Vyhodnocení využití návrhových ploch rekreace

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
RE Z60	Plocha rekreace	ne	
RE Z61	Plocha rekreace	ne	
RE Z62	Plocha rekreace	ne	Územní studie
RE Z63	Plocha rekreace	ne	Územní studie
RE Z64	Plocha rekreace	ne	Územní studie
RE Z65	Plocha rekreace	ne	Územní studie
RE Z66	Plocha rekreace	ne	Územní studie
RE Z68	Plocha rekreace	ne	
RE Z69	Plocha rekreace	ne	
RE Z70	Plocha rekreace	ne	
RX Z72	Plocha rekreace se specifickým využitím	ne	

Vyhodnocení: Plochy rekreace nejsou využity. Územní studie jako podmínka pro rozhodování v plochách RE nebyly pořízeny.

Vyhodnocení využití návrhových ploch vnitrosídelní zeleně

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
UZ Z78	Plochy veřejných prostranství - zeleň	ne	
UZ Z79	Plochy veřejných prostranství - zeleň	ne	
UZ Z80	Plochy veřejných prostranství - zeleň	ano	
UZ Z2.03	Plochy veřejných prostranství - zeleň	ne	
UZ Z2.04	Plochy veřejných prostranství – zeleň	ne	

Vyhodnocení: Plochy zeleně nejsou využity.

Využití návrhových a přestavbových ploch smíšených výrobních

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
SV P85	Plochy smíšené výrobní	ano	
SV P86	Plochy smíšené výrobní	ano/část	
SV P87	Plochy smíšené výrobní	ano/část	
SV Z88	Plochy smíšené výrobní	ano/část	
SV P89	Plochy smíšené výrobní	ano	
SV P90	Plochy smíšené výrobní	ano	

Vyhodnocení: Plochy smíšené výrobní jsou zčásti využity.

Doprava

Číslo silnice
II/380

Název silnice
Brno – Moutnice – Krumvíř –
Hodonín

S9,5/80

II/381	Pohořelice – zaústění do II/419	S6,5/60 (50)
II/418	Krumvíř – zaústění do II/381	S6,5/60 (50)
III/4213	Klobouky – Morkůvky	S6,5/60 (50)
III/4189	Klobouky – Kašnice	S6,5/60 (50)

Vyhodnocení: Všechny výše uvedené komunikace jsou v k. ú. Klobouky u Brna a k. ú. Bohumilice polohově i výškově stabilizovány.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu sídlem přímou dopravní obsluhu okolních objektů a jsou zařazeny dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny B (silnice II. třídy) a C (silnice III. tř.), tj. sběrné a obslužné komunikace.

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba prověřit a aktualizovat.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající situace kapacitního parkoviště v centru města (na náměstí, před zámekem, městským úřadem, a dále u zdravotního a obchodního střediska a místní školy) je poměrně stabilizována i s ohledem na plánovanou rekonstrukci náměstí a nádvoří před zámekem. Územní plán navrhuje nové plochy garáží (DG P53 a DG P54) u hřbitova při ulici Císařská a dále v severní části sídla. Dále územní plán navrhuje plochu silniční (DS P82), při křižovatce ulic Bří. Mrštíků, Jiráskova a Wurmova, která bude sloužit jako odstavné stání. Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví stupeň automobilizace 1:2,5.

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat. Rekonstrukce náměstí byla ukončena. Parkování a odstavování vozidel je potřeba řešit podle platné právní úpravy.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Řešeným územím prochází železniční trať lokálního významu Čejč - Ždánice. Těleso tratě i železniční stanice jsou stabilizovány.

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat. Železniční doprava v úseku Čejč – Ždánice byla zrušena.

Cyklistická a pěší doprava

Řešeným územím prochází turistická trasa T. G. Masaryka a vinná stezka Velkopavlovická. Dále územní plán respektuje cyklistickou trasu krajského významu Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Nové cykloturistické trasy jsou přípustné na všech místních a účelových komunikacích a na silnicích III. třídy i v rámci přípustnosti využití ploch.

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Město Klobouky u Brna i Bohumilice jsou zásobovány vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je připojen na skupinový vodovod Podluží.

Vyhodnocení: Kapitulu zásobování vodou je potřeba aktualizovat. Vodovod je napojen z Městské vodárny Klobouky u Brna, která dodává pitnou vodu pro obyvatele města Klobouky u Brna a Bohumilice a je připojena ke společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Městská kanalizace je z velké části vybudována jako jednotná. Touto kanalizací jsou odpadní vody gravitačně svedeny na městskou čistírnu odpadních vod v k. ú. Kašnice, kam jsou současně napojeny i odpadní vody z obce Kašnice. Jedná se o stabilizovaný stav, kapacita vyhovuje. V budoucnu se počítá s dobudováním splaškové kanalizace v okrajových částech města. V k. ú. Bohumilice je z velké části vybudována síť jednotné kanalizace s vyústěním do recipientu. V budoucnu se počítá s dobudováním splaškové kanalizace, která bude odvádět odpadní vody z obce k likvidaci na mechanicko-biologickou ČOV. Stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod. V osadě Martinice se nepočítá s výstavbou kanalizace, nakládání s odpadními vodami bude individuální. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn

stávající jednotnou kanalizací.

Vyhodnocení: Kapitola Odkanalizování a čištění odpadních vod je potřeba aktualizovat.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií vedením venkovním VN o napěťové hladině 22 kV a vedením VN kabelovým. Uvedená vedení jsou územně stabilizována. Nově je navrženo vedení VN venkovní pro plochy občanské vybavenosti (lázeňské) - (OV Z40 a OV Z41) v k. ú. Klobouky u Brna v lokalitě Hradiště, k ploše technické infrastruktury TI Z55, kde je manipulační prostor vrtu termální vody a k plochám pro bydlení. Z důvodů vymezení ploch rozvíjející cestovní ruch, bydlení a výrobu územní plán navrhuje umístění nových trafostanic, a to 4 trafostanic distribučních (označeny TS 2,7,8,9) a 4 privátních (TS 1,3,4,5). Nová rozvodná energetická vedení NN budou přednostně řešena v kabelovém zemním provedení.

Vyhodnocení: Kapitola zásobování elektrickou energií je potřeba aktualizovat.

Zásobování plynem

Hlavní zastavěné části řešeného území jsou plynofikovány. Osada Martinice plynofikována není a ani se s její plynofikací v budoucnu neuvažuje. Stabilizovaný stav, obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby. Je vymezen koridor pro zdvojení tranzitního VTL plynovodu v souběhu se stávající trasou.

Vyhodnocení: Kapitola zásobování plynem je potřeba aktualizovat.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

Vyhodnocení: Kapitola zásobování plynem je potřeba aktualizovat.

Využití obnovitelných zdrojů energie

Solární energie: v jihozápadní části k. ú. Bohumilice se již nachází plocha, která je využívána pro účely získávání energie na fotovoltaickém principu. Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: územní plán rozvíjí tento zdroj získávání energie v osadě Martinice na stávající ploše výroby a skladování.

Vyhodnocení: Kapitola využití obnovitelných zdrojů energie je potřeba aktualizovat.

Ropovody a produktovody

V řešeném území je vymezen koridor pro dálkovod.

Vyhodnocení: Kapitola ropovody a produktovody je potřeba aktualizovat.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Na území města Klobouky u Brna je umístěna skládka komunálního odpadu – Martinice, na jejíž části již proběhla rekultivace. Je navrženo její rozšíření východním směrem.

Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vyhodnocení: Kapitola nakládání s odpady je potřeba aktualizovat.

Kapitola Technická infrastruktura bude aktualizována jako Kapitola koncepce veřejné infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy:

Zemědělské- Orná půda (ZO)

- Zahrady a sady v nezastavěném území (ZZ)
- Trvalé travní porosty (ZT)
- Vinice (ZV)

Ostatní nezastavěné plochy

- plochy lesní (NL)

- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- plochy zeleně krajinné (NK)- plochy vodní a vodohospodářské (NV)

Vyhodnocení: Kapitulu koncepce uspořádání krajiny je potřeba aktualizovat, je potřeba rozlišit stav a návrh.

Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Jsou vymezeny i skladebné části ÚSES.

Vyhodnocení: Kapitulu Územní systém ekologické stability je potřeba aktualizovat, rozlišit stav a návrh.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. Základní pojmy.

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat dle nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření

Jako veřejně prospěšné koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny: KV 1-38, KT 1 KT 2 KT 3.

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat dle nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek a nadřazené dokumentace.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vyhodnocení: Kapitola se vypustí – v souladu se stavebním zákonem.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V ÚP Klobouky u Brna jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

BR Z02 – plocha bydlení v rodinných domech
 BR Z15 – plocha bydlení v rodinných domech
 SO Z84 – plocha bydlení v rodinných domech
 OV Z40 – plochy občanské vybavenosti
 OV Z41 – plochy občanské vybavenosti
 RE Z62 – plochy rekreace
 RE Z63 – plochy rekreace
 RE Z64 – plochy rekreace
 RE Z65 – plochy rekreace
 RE Z66 – plochy rekreace
 RE Z68 – plochy rekreace

Lhůta pro pořízení všech územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do Evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 5 let od vydání změny č. 2 ÚP Klobouky u Brna.

Vyhodnocení: Územní studie nebyly pořízeny. Potřeba jejich vymezení bude prověřena.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Klobouky u Brna jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R 01 - pro bydlení v rodinných domech
 R02 – pro občanskou vybavenost
 R 03 - pro občanskou vybavenost

Vyhodnocení: Územní rezervy budou prověřeny.

Ad b) Problémy k řešení v ÚP Klobouky u Brna vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“)

b.1) Problémy k řešení v ÚP Klobouky u Brna vyplývající ze 6. aktualizace ÚAP ORP Hustopeče – 2024.

- Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy, cyklotrasa kříží komunikaci II. třídy. Požadavky na odstranění problému: Posouzení tras pro cyklotrasu a prověření možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy.
- Negativní vliv komunikací (hluk, smog, ...). Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích II. a III. třídy.
- Kritická místa biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců. Požadavky na odstranění problému: Opatření snižující bariéry na migračním koridoru.
- Splavování ornice. Požadavky na odstranění problému: Opatření snižující erozi půdy.
- Neprovázanost prvků ÚSES v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Požadavky na odstranění problému: Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí (Klobouky u Brna x Boleradice, Borkovany, Morkůvky).
- ÚP Klobouky u Brna není zpracován na revidovaném katastrálním operátu. Požadavky na odstranění problému: ÚP Klobouky u Brna a jeho změny zhotovit a vydat na aktuálním mapovém podkladu.
- ÚP Klobouky u Brna není zpracován v jednotném standardu. Požadavky na odstranění problému: ÚP Klobouky u Brna a jeho změny zpracovat v jednotném standardu.

b.2) Problémy k řešení v ÚP Klobouky u Brna vyplývající z 5. aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2021

V SO ORP Hustopeče jsou pozitivně hodnoceny pilíře sociální a hospodářský. Negativní stav je možné indikovat v environmentálním pilíři. Hustopeče patří do trojúhelníku správních obvodů ORP jižně od Brna – kde od Moravského Krumlova na západě po Kyjov a Bučovice na východě až po jižní cíp kraje (Břeclav) je negativní stav v environmentálním pilíři. Negativní hodnocení environmentálního pilíře je zde důsledkem vysoké intenzity zemědělského využití, imisní a hlukové zátěže obyvatel.

- Území zranitelných oblastí. Charakter negativa: Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb. Územní identifikace: mj. SO ORP Hustopeče.
- Vodní a větrná eroze. Charakter negativa: Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů. Územní identifikace: mj. SO ORP Hustopeče.

Ad c) Vyhodnocení souladu ÚP Klobouky u Brna s Politikou územního rozvoje České republiky (dále i jen „PÚR ČR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“)

c.1) ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9, naposledy schválené usnesením Vlády ČR dne 27. 8. 2025, v úplném znění závazném od 1. 10. 2025:

- Celostátní priority (14) – (31a)
- Území obce Klobouky u Brna se nenachází v žádné rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ani v rozvojové ose, ale projevuje se vazba na rozvojovou osu OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou– Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava).
- Specifické oblasti vymezené v PÚR ČR: (75b) SOB9, Specifická oblast, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem; (75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření; (75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Dálkovod (162), DV1 ropovod

c.2) ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 05.10.2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016 a byly aktualizovány Aktualizacemi č. 1, 2, 3a, 3b a 4. Poslední aktualizace byla vydána dne 24. 2. 2025, s nabytím účinnosti dne 18. 4. 2025.

ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska priorit územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jej dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

- Dle kapitoly A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
- Dle kap. B. ZÚR JMK stanovují jako nižší centrum ostatní, tj. centrum kategorie F, město Klobouky u Brna
- Dle kapitoly C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- Dle kapitoly E: Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- Dle kapitoly F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obce Klobouky u Brna se nachází v Krajinový celku 10 Ždánicko-klobouckém.
- Dle kapitoly G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- VPS: TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice. TED01 Zdvojení ropovodu Družba a VTL plynovod Brumovice – Uherčice.
- ZÚR JMK vymezují koridor TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice A Ropovod Družba. (227) ZÚR JMK zpřesňují koridor ropovodu DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TED01 Zdvojení ropovodu Družba.
- Dle kapitoly H Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.
- ZÚR JMK vymezují koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.
V ÚP Klobouky u Brna se vymezují nadregionální koridory:
 - K 132T – šířka 400 m
 - K 138T – šířka 400 m
- ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto: Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Požadavky na uspořádání a využití území. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
- ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření na území Klobouky u Brna: TEP07, TED01, RBC 27, RBC JM47, K 132T, K 138T.

c.3) ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581 s účinností od 29. 10. 2024. Podle přechodného ustanovení § 319 stavebního zákona vyplývá, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Z uvedených skutečností vyplývá, že až do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu není nezbytné, aby byl dodatečně posuzován soulad návrhu územního plánu s prvním územním rozvojovým plánem.

Toto se týká následujících záměrů ÚRP:

- (91) TR01 Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov).

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability, (100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální biokoridory:

- NRBK13-63-107. Název: Vrapač – Doubrava (13) – Vojenský (Repešský) Žleb (63) – Přední kout (107). Na území Jihomoravského kraje: mj. Otnice, Těšany, Bošovice, Klobouky u Brna, Diváky, Boleradice.
- Název: NRBK (13-63-107) – Ždánický les (93). Na území obcí: Klobouky u Brna, Velké Hostěradky, Bošovice, Dambořice, Uhřice, Žarošice, Archlebov, Ždánice, Mouřínov, Kobeřice u Brna, Heršpice, Bučovice.

Záměry v ZÚR – označení:

- K 132 T na území obcí mj. Boleradice, Klobouky u Brna, Diváky, Klobouky u Brna
- K 138 T na území obcí mj. Klobouky u Brna, Klobouky u Brna, Velké Hostěradky
- RBC JM47 Štureň

Ad d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování ÚP Klobouky u Brna nebyl identifikován vliv na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů.

Ad e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Klobouky u Brna nebo nového ÚP Klobouky u Brna

ÚP Klobouky u Brna byl zpracován a vydán v r. 2012 podle zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Od 1. 7. 2024 je v platnosti stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky a územně plánovací dokumentace je potřeba podle nových právních předpisů aktualizovat a upravit. Podle nové právní úpravy je třeba upravit pojmy a regulativní prvky.

Z vyhodnocení ÚP Klobouky u Brna nevyplývá potřeba změny urbanistické koncepce. Proto není třeba pořídit nový územní plán pro město Klobouky u Brna. Je potřeba prověřit a uvést ÚP Klobouky u Brna do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Podněty na změny z vlastního podnětu města a návrhy na další změny jsou zahrnuty do zadání změny ÚP Klobouky u Brna.

Ad f) Vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Klobouky u Brna

f.1) Návrhy na změnu z vlastního podnětu města Klobouky u Brna

f.1.1) Prověření a úprava textové části ÚP Klobouky u Brna podle vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna

f.1.2) Prověření územní rezervy R 01 a vymezení její části jako plochy návrhové pro bydlení v rodinných domech (cca 1,64 ha)

f.1.3) Prověření vypuštění návrhové plochy BR Z12 (1,64 ha) a návrhu k ní přilehlé místní komunikace

f.1.4) Prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna

K vlastním záměrům města nebylo vydáno Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí (dále i jen „KÚ OŽP JMK“).

f.2.) Podněty občanů nebo osob na změnu územního plánu:

f.2.1) Návrh podal Jiří Vašulka, Masarykova 77/53, 691 72 Klobouky u Brna. Pozemky p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485 k. ú. Klobouky u Brna.

Návrh na změnu vymezení stabilizované plochy ZZ – stavby pro zemědělství, na návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech. Účelem je změna využití pozemků p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485 v k. ú. Klobouky u Brna, na LV 1213, o výměře cca 1872 m², ve vlastnictví navrhovatele. ZPF – půda II. tř. bonity.

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 2. 10. 2023, č. j. JMK 145389/2023, sp. zn. 131337/2023 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky

u Brna na životní prostředí. Plocha tvořená předmětnými pozemky nemá přímé napojení na zpevněnou veřejnou pozemní komunikaci. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.2) Návrh podal Martin Křížák, IČ 43375057, Boleradice 441, 691 12 Boleradice. Pozemek p. č. 752/3 v k. ú. Klobouky u Brna.

Návrh na změnu podmínek využití stabilizované ploše SO – smíšená obytná, v centrální části města Klobouky u Brna, s pozemkem p. č. 752/3, o výměře 1154 m². Zastavěná plocha a nádvoří. Je navržena změna prostorových regulativů – zvýšení zástavby na 13,5 m. Účelem je umožnění zvýšení současné dvoupodlažní zástavby na pozemku navrhovatele na čtyřpodlažní zástavbu.

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 18. 2. 2025, č. j. JMK 14892/2025, sp. zn. 12251/2025 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky u Brna na životní prostředí. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna – prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.3) Návrh podal Pavel Maleňák, Bohumilice 1, 691 72 Klobouky u Brna, pozemek p. č. 264/1, v k. ú. Bohumilice.

Návrh na změnu podmínek využití plochy stabilizované ZO – orná půda, využití pro zemědělství, s pozemkem p. č. 264/1, orná půda 468 m², III. a V. tř. bonity, na plochu návrhovou pro bydlení v rodinných domech. Účelem je změna, využití pozemku pro zástavbu jednoho rodinného domu. Pozemek se nachází mezi stabilizovanou plochou BR – bydlení v rodinných domech a stabilizovanou plochou OT – pro tělovýchovu a sport.

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 31. 10. 2023, č. j. JMK 158128/2023, sp. zn. 147703/2023 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky u Brna na životní prostředí. Pozemek je situován v návaznosti na zastavěné území obce. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.4) Návrh podala firma VERUS WELLNESS s.r.o., IČO 00520832, Masarykova 31, 602 00 Brno; p. č. 706/1, 706/2, 706/3, 706/4 a 28, v k. ú. Klobouky u Brna.

Návrh na změnu stabilizované plochy OS – pro prodej, služby, ubytování, stravování s pozemky p. č. 706/1, 706/2, 706/3, 706/4 a 28 na plochu transformační pro bydlení v bytových domech.

Účelem je změna využití změna využití pozemků p. č. 706/1, 706/2, 706/3 a 706/4 o rozloze 4000 m² a pozemku p. č. 28 o rozloze 724 m², vše zastavěná plocha a nádvoří, pro bydlení v bytových domech.

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 23. 7. 2025, č. j. JMK 107924/2025, sp. zn. 100482/2025 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky u Brna na životní prostředí. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna – prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.5) Návrh podala Jana Bambuchová, Bohumilice 54, 691 72 Klobouky u Brna; pozemek p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice.

Návrh na změnu stabilizované plochy SO – občanská vybavenost s pozemkem p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice na plochu transformační pro bydlení rodinných domech. Účelem je změna využití stávající stabilizované plochy a zástavby na pozemku p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice o ploše 513 m² ve vlastnictví navrhovatelky, zastavěná plocha a nádvoří. Pro bydlení v rodinném domě.

Posouzení: K záměru nebylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Návrh se týká stávající zástavby v zastavěném území obce. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.6) Návrh podala Eva Žerávková, Sadová 18, 691 72 Klobouky u Brna; pozemky p. č. 8330 a 8331 v k. ú. Klobouky u Brna

Návrh na změnu podmínek využití plochy stabilizované ZO – orná půda, v ploše územní rezervy R01, s pozemky p. č. 8330 a 8331, na plochu návrhovou pro bydlení v rodinných domech. Účelem je změna využití stávající stabilizované plochy na pozemcích p. č. p. č. 8330 a 8331 v k. ú. Klobouky u Brna, o celkové výměře 2451 m², IV. tř. ochrany, ve vlastnictví navrhovatelky, pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Posouzení: K záměru nebylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK. Zadání nebylo doloženo. Záměr se týká převedení části územní rezervy na plochu zastavitelnou. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.7) Návrh podal Ing. Oldřich Štercl, Hájek 882/4, 691 72 Klobouky u Brna; p. č. 1406/1, 1417/3, 1407/1 v k. ú. Klobouky u Brna.

Návrh na změnu části stabilizované plochy VD – plochy drobné výroby s pozemkem p. č. 1406/1 na plochu transformační smíšenou obytnou, a části plochy stabilizované plochy VD s pozemky p. č. 1417/3, 1407/1 na plochu transformační pro výstavbu bytového domu.

Účelem je změna využití pozemků p. č. 1406/1 a 1417/3, 1407/1, zastavěná plocha nádvoří a ostatní plocha, ve vlastnictví navrhovatele, pro pozemek p. č. 1406/1. Současné využití: Na parcele se nachází budova vinařství. Navrhuje se změna vymezení na plochu SO – plochy smíšeně obytné. Záměrem je využití pozemku pro občanské vybavení místního významu – vinárna s výstavou cyklistických kol a z části pro bytový dům.

Pozemky p. č. 1417/3 a 1407/1. Navrhuje se změna vymezení na BD – plochy bydlení v bytových domech. Záměrem je využití pozemku pro novostavbu bytového domu o 3 nadzemních podlažích.

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, ze dne 6. 3. 2026, č. j. JMK 38540/2026, sp. zn. 27372/2026 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky u Brna na životní prostředí. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna - prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.8) Návrh podala firma Stanislav Hovězák s.r.o., IČ 29226520, Nádražní 867/81A, 691 72 Klobouky u Brna. Pozemky p. č. 1629/1 a 1629/3, v k. ú. Klobouky u Brna.

Návrh na změnu části plochy návrhové SV P87 – plocha smíšená výrobní na pozemcích, na plochu transformační, smíšenou obytnou, a změna regulativů – koeficient zastavění v předmětné ploše z 0,5 na 0,8.

Účelem je intenzivnější využití plochy a možnost realizace rodinného domu v ploše SV P87, mj. s pozemky p. č. 1629/1 a 1629/3, ve vlastnictví navrhovatele. o celkové výměře cca 3 400 m². Jde o pozemky vedené jako orná půda, BPEJ 0300, I. tř. ochrany.

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 9. 4. 2025, č. j. JMK 54815/2025, sp. zn. 44933/2025 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky u Brna na životní prostředí. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje není.

h) Návrh zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna

Zadání Změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna

Návrh

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, je věcně a místně příslušným pořizovatelem Územního plánu Klobouky u Brna.

Změna č. 4 územního plánu Klobouky u Brna (dále i jen „Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna“) je pořizována dle § 109 a dalších zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky § 9 odst. 5 č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále i jen „vyhláška“), z vlastního podnětu města Klobouky u Brna a dle § 109 odst. 1 a z podnětu navrhovatelů podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Návrh zadání změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna je zpracován podle § 9 odst. 5 vyhlášky a její přílohy č. 6, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Stanislavem Ivičičem.

Obsah

a) Vymezení řešeného území

b) Obsah a účel navrhované změny

c) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

d) Další požadavky

Ad a) Vymezení řešeného území

Předmětem návrhu je změna ÚP Klobouky u Brna, který je účinný od 31. 3. 2012. Od 20. 11. 2015 je účinná Změna č. 1 ÚP Klobouky u Brna a od 1. 7. 2021 je účinná Změna č. 2 ÚP Klobouky u Brna. Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna bude dle § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

Ad b) Obsah a účel navrhované změny

Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna bude vyhotovena podle požadavků § 59 stavebního zákona v jednotném standardu nad aktuálním podkladem katastrální mapy k. ú. Klobouky u Brna a k. ú. Bohumilice.

b.1) Prověření a aktualizace textové a výkresové části Územního plánu Klobouky u Brna podle vyhodnocení uplatňování ÚP Klobouky u Brna, zejména:

- V koncepci rozvoje města – prověření urbanistické a rozvojové koncepci a urbanistické kompozice s ohledem na charakter území města, strukturu a typ zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání, urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb. Současně je třeba prověřit podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkcí města – v oblasti sociální, hospodářské a životního prostředí.
- Místní komunikace, účelové komunikace
- Doprava v klidu (odstavná stání)
- Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy
- Cyklistická a pěší doprava

- Technická infrastruktura - Zásobování vodou - Odkanalizování a čištění odpadních vod - Zásobování elektrickou energií - Zásobování plynem - Zásobování teplem - Využití obnovitelných zdrojů energie - Ropovody a produktovody - Nakládání s odpady - aktualizace - koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny – rozlišení stavu a návrhu.
- Územní systém ekologické stability – aktualizace, rozlišení stavu a návrhu.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření – dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek a nadřazené dokumentace.
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – nepoužije se – v souladu se stavebním zákonem.
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – prověření potřeby vymezení
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv – prověření
- Základní pojmy – prověření podle platných právních předpisů.

b.2) Prověření problémů k řešení vyplývajících z územně analytických podkladů, jak jsou uvedeny ve Zprávě o uplatňování ÚP Klobouky u Brna

b.3) Prověření územní rezervy R 01 a vymezení její části jako plochy návrhové pro bydlení v rodinných domech (cca 1,64 ha)

Účelem je prověření možnosti vymezení části územní rezervy, přiléhající k zastavěnému území, pro bydlení v rodinných domech. Návrh na změnu z vlastního podnětu města Klobouky u Brna.

b.4) Prověření vypuštění návrhové plochy BR Z12 (1,64 ha) a návrhu k ní přilehlé místní komunikace – vlastní podnět města Klobouky u Brna

Účelem je vypuštění nevyužitých ploch pro zástavbu ve vnitrobloku zastavěného území (na zahradách stávajících rodinných domů). Návrh na změnu z vlastního podnětu města Klobouky u Brna.

b.5) Prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna

Účelem je prověření a stanovení podmínek zástavby v centrální části zastavěného území města s cílem ochrany stávajících hodnot a umožnění vhodného využití pozemků a nemovitostí v rámci stávající urbanistické kompozice města. Návrh na změnu z vlastního podnětu města Klobouky u Brna.

b.6) Prověření a úprava podmínek a požadavků na dopravu v klidu v ÚP Klobouky - podle platných právních předpisů

Účelem je prověření a stanovení požadavků na dopravu v klidu nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Podněty občanů nebo osob na změnu územního plánu, které mají na území města vlastnická nebo jiná práva:

b.7) Návrh podal Jiří Vašulka, Masarykova 77/53, 691 72 Klobouky u Brna. Pozemky p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485 k. ú. Klobouky u Brna.

Prověření návrhu na změnu vymezení stabilizované plochy ZZ – stavby pro zemědělství, na návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech. Účelem je změna využití pozemků p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485, v k. ú. Klobouky u Brna, na LV 1213, o výměře cca 1872 m², ve vlastnictví navrhovatele. ZPF - půda II. tř. bonity. Plocha tvořená předmětnými pozemky nemá přímé napojení na zpevněnou veřejnou pozemní komunikaci.

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 2. 10. 2023, č. j. JMK 145389/2023, sp. zn. 131337/2023 OŽP/Dah. OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

b.8) Návrh podala firma Stanislav Hověžák s.r.o., IČ 29226520, Nádražní 867/81A, 691 72 Klobouky u Brna. Pozemky p. č. 1629/1, 1629/3, k. ú. Klobouky u Brna.

Prověření návrhu na změnu části plochy návrhové SV P87 - plocha smíšená výrobní na pozemcích, na plochu transformační, smíšenou obytnou, a změna regulativů – koeficient zastavění v předmětné ploše z 0,5 na 0,8.

Účelem je intenzivnější využití plochy a možnost realizace rodinného domu v ploše SV P87, mj. s pozemky p. č. 1629/1 a 1629/3, ve vlastnictví navrhovatele. o celkové výměře cca 3 400 m². Jde o pozemky vedené jako orná půda, BPEJ 0300, I. tř. ochrany.

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 9. 4. 2025, č. j. JMK 54815/2025, sp. zn. 44933/2025 OŽP/Dah. OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

b.9) Návrh podal Martin Křížák, IČ 43375057, Boleradice 441, 691 12 Boleradice. Pozemek p. č. 752/3 v k. ú. Klobouky u Brna.

Prověření návrhu na změnu podmínek využití stabilizované ploše SO – smíšená obytná, v centrální části města Klobouky u Brna, s pozemkem p. č. 752/3, o výměře 1154 m². Zastavěná plocha a nádvoří.

Je navržena změna prostorových regulativů – zvýšení zástavby na 13,5 m. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna – prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna. -

Účelem je umožnění zvýšení současné dvoupodlažní zástavby na pozemku navrhovatele na čtyřpodlažní zástavbu.

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 18. 2. 2025, č. j. JMK 14892/2025, sp. zn. 12251/2025 OŽP/Dah. OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

b.10) Návrh podal Pavel Maleňák, Bohumilice 1, 691 72 Klobouky u Brna, pozemek p. č. 264/1, v k. ú. Bohumilice

Prověření návrhu na změnu podmínek využití plochy stabilizované ZO – orná půda, využití pro zemědělství, s pozemkem p. č. 264/1, orná půda 468 m², III. a V. tř. bonity, na plochu návrhovou pro bydlení v rodinných domech.

Účelem je změna, využití pozemku pro zástavbu jednoho rodinného domu. Pozemek se nachází mezi stabilizovanou plochou BR – bydlení v rodinných domech a stabilizovanou plochou OT – pro tělovýchovu a sport.

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 31. 10. 2023, č. j. JMK 158128/2023, sp. zn. 147703/2023 OŽP/Dah. OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

b.11) Návrh podala firma VERUS WELLNESS s.r.o., IČO 00520832, Masarykova 31, 602 00 Brno; p. č. 706/1, 706/2, 706/3, 706/4 a 28, v k. ú. Klobouky u Brna

Prověření návrhu na změnu stabilizované plochy OS – pro prodej, služby, ubytování, stravování s pozemky p. č. 706/1, 706/2, 706/3, 706/4 a 28 na plochu transformační pro bydlení v bytových domech.

Účelem je změna využití změna využití pozemků p. č. 706/1, 706/2, 706/3 a 706/4 o rozloze 4000 m² a pozemku p. č. 28 o rozloze 724 m², vše zastavěná plocha a nádvoří, pro bydlení v bytových domech. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna – prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna.

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 23. 7. 2025, č. j. JMK 107924/2025, sp. zn. 100482/2025 OŽP/Dah. OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

b.12) Návrh podala Jana Bambuchová, Bohumilice 54, 691 72 Klobouky u Brna; pozemek p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice

Prověření návrhu na změnu stabilizované plochy SO – občanská vybavenost s pozemkem p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice na plochu transformační pro bydlení rodinných domech.

Účelem je změna využití stávající stabilizované plochy a zástavby na pozemku p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice o ploše 513 m² ve vlastnictví navrhovatelky, zastavěná plocha a nádvoří. Pro bydlení v rodinném domě.

K záměru nebylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK.

b.13) Návrh podala Eva Žerávková, Sadová 18, 691 72 Klobouky u Brna; pozemky p. č. 8330 a 8331 v k. ú. Klobouky u Brna

Prověření návrhu na změnu podmínek využití plochy stabilizované ZO – orná půda, v ploše územní rezervy R01, s pozemky p. č. 8330 a 8331, na plochu návrhovou pro bydlení v rodinných domech.

Účelem je změna využití stávající stabilizované plochy na pozemcích p. č. p. č. 8330 a 8331 v k. ú. Klobouky u Brna, o celkové výměře 2451 m², IV. tř. ochrany, ve vlastnictví navrhovatelky, pro výstavbu jednoho rodinného domu. ...

Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna na Prověření územní rezervy R 01 a vymezení její části jako plochy návrhové pro bydlení v rodinných domech (cca 1,64 ha)

K záměru nebylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK.

b.14) Návrh podal Ing. Oldřich Štercl, Hájek 882/4, 691 72 Klobouky u Brna; p. č. 1406/1, 1417/3, 1407/1 v k. ú. Klobouky u Brna

Prověření návrhu na změnu části stabilizované plochy VD - plochy drobné výroby s pozemkem p. č. 1406/1 na plochu transformační smíšenou obytnou, a části plochy stabilizované plochy VD s pozemky p. č. 1417/3, 1407/1 na plochu transformační pro výstavbu bytového domu.

Účelem je změna využití pozemků p. č. 1406/1 a 1417/3, 1407/1, zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha, ve vlastnictví navrhovatele. Současné využití: Na parcele se nachází budova vinařství. Navrhuje se změna vymezení na plochu SO - plochy smíšeně obytné. Záměrem je využití pozemku pro občanské vybavení místního významu - vinárna s výstavou cyklistických kol a z části pro bytový dům.

Pozemky p. č. 1417/3 a 1407/1. Navrhuje se změna vymezení na BD - plochy bydlení v bytových domech. Záměrem je využití pozemku pro novostavbu bytového domu o 3 nadzemních podlažích.

Navrhovatel souhlasí s tím, že se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny Územního plánu Klobouky u Brna. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna - prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna.

K záměru bylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK, ze dne 6. 3. 2026, č. j. JMK 38540/2026, sp. zn. 27372/2026 OŽP/Dah. OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

Požadavky z právních předpisů:

b.15) Prověření souladu ÚP Klobouky u Brna s nadřazenými dokumentacemi, kterými jsou Územní rozvojový plán, Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje kraje

b.16) Vymezení aktuálního zastavěného území k. ú. Klobouky u Brna a k. ú. Bohumilice

Ad c) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky budou doplněny na základě projednání návrhu zprávy a zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

Ad d) Další požadavky

Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna se dle § 108 stavebního zákona zpracuje a vydá v rozsahu měněných částí územního plánu. Bude aktualizováno zastavěné území. Dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální podobě, v jednotném standardu územního plánu. Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace je doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem. Dokumentace se opatří tabulkou pro záznam o účinnosti dle § 105 stavebního zákona. Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Kromě digitální podoby, odevzdané na 2 x CD, bude Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna zpracována v tištěné podobě: 1 x Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

Výroková část

- I.A Textová část ve formě opatření obecné povahy
- I.B Grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Hlavní výkres – veřejná infrastruktura 1: 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací : 5 000

Odůvodnění

- II.A Textová část včetně textu s vyznačením změn. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.
- II.B Grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Požadavky na strukturu a obsah úplného znění ÚP Klobouky u Brna po změně č. 4

Kromě digitální podoby, odevzdané na 2 x CD, bude úplné znění ÚP Klobouky u Brna po Změně č. 4 zpracováno v tištěné podobě 2 x.

Výroková část

- I.A Textová část
- I.B Grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění

- II.A Textová část. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.
- II.B Grafická část
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000