MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE
Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hustopeče, 15. 6. 2026

Sp. zn. 7266/26/440/10

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

Zastupitelstvo města Klobouky u Brna příslušné podle § 27 odst. 1 písm. a) a § 109 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo na svém 22. zasedání dne 21. 5. 2026 usnesením č. 9/26/22 ZM o pořízení Změny č. 3 územního plánu Klobouky u Brna a schválilo její zadání. Pořízení změny č. 3 územního plánu Klobouky u Brna je podmíněno úhradou nákladů podle § 91 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona od navrhovatelů A. L. a V. L. bytem Klobouky u Brna a BV Brumovice výtahy s.r.o., IČO 46342966, 691 00 Brumovice č. p. 235.

Zadání Změny č. 3 územního plánu Klobouky u Brna

Změna č. 3 územního plánu Klobouky u Brna (dále i jen „Změna č. 3 ÚP Klobouky u Brna“) je pořizována dle § 109 odst. 1 písm. e) a dalších ustanovení 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“) z podnětu navrhovatelů podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Zadání změny č. 3 ÚP Klobouky u Brna je zpracováno podle § 9 odst. 5 vyhlášky a její přílohy č. 6, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Stanislavem Ivičičem.

Obsah Změny č. 3 ÚP Klobouky u Brna

a) Vymezení řešeného území

b) Obsah navrhované změny 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. Ve Změně č. 3 ÚP Klobouky u Brna bude řešeno celé území města Klobouky u Brna, t. j. katastrální území Klobouky u Brna a katastrální území Bohumilice.

Ad b) Obsah a účel navrhované změny

Změna č. 3 ÚP Klobouky u Brna je pořizována na základě podnětu osob, které mají vlastnická práva k pozemkům na území města Klobouky u Brna.

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

b.1) Návrh podali A. L. a V. L., oba bytem Klobouky u Brna.

Návrh změny se týká změny využití ploch na pozemcích p. č. 2424, 2425 a 2426 v katastrálním území Klobouky u Brna – na plochu bydlení v rodinných domech. Pozemky 2424, 2425 a 2426 v k. ú. Klobouky u Brna jsou podle údajů KN pro město Klobouky u Brna ve vlastnictví navrhovatelů. Současné využití pozemků podle ÚP Klobouky u Brna: p. č. 2424 – orná půda, BPEJ II. tř. ochrany, (520 m2); návrhová zastavitelná plocha Z35/OS. Pozemek p. č. 2425 – orná půda, BPEJ II. tř. ochrany, (446 m2); návrhová zastavitelná plocha Z35/OS. Pozemek p. č. 2426 – orná půda, BPEJ II. tř. ochrany, (475 m2); návrhová zastavitelná plocha Z35/OS. Celková výměra pozemků navržené změny je 1441 m2.

Bude prověřen návrh na změnu využití plochy návrhové Z 35/OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování na plochu návrhovou BR – Plochy bydlení v rodinných domech. Hlavní využití plochy BR: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. Situování objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK ze dne 9. 4. 2025, č. j. JMK 54822/2025, S-JMK 45431/2025 OŽP/Dah. OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

Navrhovatelé splnili podmínky dle § 109 odst. 1 písm. e) a dalších ustanovení stavebního zákona k podání podnětu ke změně ÚP Klobouky u Brna, včetně doložení stanoviska orgánu ochrany přírody a stanoviska dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a doložení návrhu zadání změny územního plánu. Navrhovatelé rovněž uvedli návrh na úhradě nákladů na zpracování změny územního plánu ÚP Klobouky u Brna.

Posuzovaný záměr není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, Politikou územního rozvoje v úplném znění závazném od 1. 3. 2025 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4.

b.2) Návrh podala právnická osoba BV Brumovice výtahy s.r.o., IČO 46342966, 691 00 Brumovice č. p. 235.

Návrh změny se týká změny podmínek využití ploch s pozemky p. č. 1656/1, 1657/2, 1657/5, 1657/6, 1657/8, 1658/1, 1658/3, 1658/7 a 1659 v k. ú. Klobouky u Brna, které jsou podle údajů KN ve vlastnictví BV Brumovice výtahy s.r.o., 691 00 Brumovice č. p. 235, na LV č. 3080. Pozemky plochy drážní dopravy DZ p. č. 1656/1 (1 354 m2), 1657/2 (230 m2), 1657/5 (4 496 m2), 1657/6 (1 426 m2), 1657/8 (137 m2) jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Změna se týká i části plochy SV Z88 na pozemcích p. č. 1658/1 (řešená rozloha 12 000 m2) a 1658/3 (2 468 m2), které jsou vedeny jako ostatní plocha.

Bude prověřen návrh na změnu využití plochy části stabilizované plochy drážní dopravy DZ a části návrhové plochy pro smíšenou výrobu SV Z88 na plochu transformační, umožňující přestavbu území, na plochu se

smíšenou obytnou funkci, která současně umožní navýšení intenzity využití území v souladu s okolní smíšenou zástavbou, složenou z bydlení, služeb i výroby jako pracovní příležitosti v území. Bude prověřeno prostorové uspořádání s volnou zástavbou a s výškou odpovídající okolní zástavbě (maximálně do dvou nadzemních podlaží).

K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK dne 17. 12. 2025, č. j. JMK 177584/2025, S-JMK 169557/2025 OŽP/Dah. OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

Navrhovatelka splnila podmínky dle § 109 odst. 1 písm. e) a dalších ustanovení stavebního zákona k podání podnětu ke změně ÚP Klobouky u Brna, včetně doložení stanoviska orgánu ochrany přírody a stanoviska dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a doložení návrhu zadání změny územního plánu. Navrhovatelé rovněž uvedli návrh na úhradě nákladů na zpracování změny územního plánu ÚP Klobouky u Brna.

Posuzovaný záměr není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, Politikou územního rozvoje v úplném znění závazném od 1. 3. 2025 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4.

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

Změna č. 3 ÚP Klobouky nevyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ad d) Další požadavky

ÚP Klobouky u Brna nebyl dosud zpracován podle požadavků § 59 stavebního zákona, a proto je předmětem Změny č. 3 ÚP Klobouky u Brna i jeho zpracování v jednotném standardu. Podle podmínek ustanovení § 116 odst. 4 a dalších stavebního zákona bude aktualizováno zastavěné území.

Dokumentace Změny č. 3 ÚP Klobouky u Brna bude zpracována a odevzdána jako opatření obecné povahy, v elektronické verzi, ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě, v jednotném standardu. 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., v platném znění.

Elektronická verze dokumentace bude odevzdána 2 x CD.
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 – technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 . 5 000
    - Hlavní výkres - technická infrastruktura – energetika a spoje 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. 3
Kromě digitální podoby, odevzdané na 2 x CD, bude úplné znění ÚP Klobouky u Brna po Změně č. 3 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
    - Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 . 5 000
    - Hlavní výkres - technická infrastruktura – energetika a spoje 1: 5 000
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací : 5 000

Odůvodnění

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

Otisk razítka

Ing. Arch. Lydie Filipová

Digitálně podepsal Ing. Arch. Lydie Filipová
Datum: 2026.06.15 09:02:32 +02'00'

Ing. arch. Lydie Filipová
Vedoucí odboru územního plánování