

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Sp. zn. oup/35057/25/440/40

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo dne 24. 6. 2026 na svém XXIX. zasedání usnesením č. 8/XXIX/26 Zprávu o uplatňování Územního plánu Hustopeče a zadání změny č.9 územního plánu Hustopeče.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

Úvod

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hustopeče 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 2019 do roku 2025.

Zpráva o uplatňování obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hustopeče (dále i jen „ÚP Hustopeče“),
- b) problémy k řešení v ÚP Hustopeče vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“),
- c) vyhodnocení souladu ÚP Hustopeče s politikou územního rozvoje (dále i jen „PÚR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. 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 Hustopeče nebo nového ÚP Hustopeče,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Hustopeče,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) návrh zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

Ad a) vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče

Zastupitelstvo města Hustopeče vydalo Územní plán Hustopeče formou opatření obecné povahy dne 10. 10. 2013, s účinností od 5. 11. 2013. Změna č. 3 ÚP Hustopeče nabyla účinnost dne 9. 7. 2021 a dne 7. 11. 2023 Změna č. 4 a 5 ÚP Hustopeče. V současné době platí ÚP Hustopeče, po změně č. 6, v jednotném standardu, jak je účinný od 11. 7. 2024. Změna č. 7 ÚP Hustopeče, je účinná od 2. 6. 2026.

Zastavěné území je aktualizováno při každé změně ÚP Hustopeče.

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Koncepce rozvoje území města Hustopeče respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Stanovené podmínky chrání rovněž tradiční charakter zástavby, výškovou hladinu zástavby s ohledem na krajinný ráz, ochranu kulturních památek a přírodních hodnot v území. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

Z hlediska urbanistické kompozice je sledována založená struktura zástavby města. V centru města je definováno území UZV.1 s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami. Pro toto území platí, že je třeba udržovat výškovou hladinu staveb orientovaných do veřejných prostranství, dostavbami neohrožovat stávající výškové dominanty území, objekty radnice a kostela, a že stavby uvnitř bloku nesmí převyšovat navazující objekty tvořící uliční frontu.

Vyhodnocení: V urbanistické koncepci je třeba doplnit podrobněji stávající i požadovaný charakter částí území města (lokality), zejména podle jejich funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných

prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání, urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

V ÚP Hustopeče jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Plochy bydlení

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.2	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.3	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.7	BI	Bydlení individuální	<i>v realizaci</i>
Z.10	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.37	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.65	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.115	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.116	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.117	BI	Bydlení individuální	<i>v realizaci</i>
Z.118	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.126	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.128	BI	Bydlení individuální	<i>v realizaci</i>
Z.130	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.133	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek dosud nevyužitých ploch pro bydlení individuální a není potřeba vymezovat nové plochy. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit stanovené využití a prostorové uspořádání návrhových i stabilizovaných ploch pro bydlení individuální. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.15	OV	Občanské vybavení veřejné	<i>nevyužita</i>
Z.25	OV	Občanské vybavení veřejné	<i>nevyužita</i>
Z.62	OV	Občanské vybavení veřejné	<i>nevyužita</i>
Z.114	OV	Občanské vybavení veřejné	<i>v realizaci</i>
Z.13	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední	<i>nevyužita</i>
Z.16	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední	<i>nevyužita</i>
Z.45	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední	<i>nevyužita</i>
Z.18	OK	Občanské vybavení komerční	<i>nevyužita</i>
Z.121	OK	Občanské vybavení komerční	<i>nevyužita</i>
Z.200	OK	Občanské vybavení komerční	<i>nevyužita</i>
Z.22	OH	Občanské vybavení – hřbitovy	<i>v realizaci</i>
Z.95	OS	Občanské vybavení – sport	<i>nevyužita</i>
Z.123	OS	Občanské vybavení – sport	<i>nevyužita</i>
Z.125	OS	Občanské vybavení – sport	<i>nevyužita</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek dosud nevyužitých návrhových ploch pro občanské vybavení. Nové návrhové plochy a transformační plochy mohou být prověřeny na základě zadání změny územního plánu. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit stanovené využití a prostorové uspořádání návrhových ploch pro občanské vybavení. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.9	PU	Veřejná prostranství všeobecná	<i>nevyužita</i>
Z.11	PU	Veřejná prostranství všeobecná	<i>nevyužita</i>
Z.64	PU	Veřejná prostranství všeobecná	<i>nevyužita</i>
Z.110	PU	Veřejná prostranství všeobecná	<i>částečně realizována</i>
Z.111	PU	Veřejná prostranství všeobecná	<i>částečně realizována</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch pro veřejná prostranství.

Plochy smíšeného využití

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.12	SM	Smíšené obytné městské	<i>v realizaci</i>
Z.19	SM	Smíšené obytné městské	<i>nevyužita</i>
Z.24	SM	Smíšené obytné městské	<i>v realizaci</i>
Z.131	SM	Smíšené obytné městské	<i>nevyužita</i>
Z.132	SM	Smíšené obytné městské	<i>nevyužita</i>
Z.135	SM	Smíšené obytné městské	<i>nevyužita</i>
Z.4	SV	Smíšené obytné venkovské	<i>v realizaci/stabilizovaná</i>
Z.26	SV	Smíšené obytné venkovské	<i>v realizaci</i>
Z.27	SV	Smíšené obytné venkovské	<i>v realizaci</i>
Z.30	SV	Smíšené obytné venkovské – regulační prvky U.1	<i>v realizaci</i>
Z.301	SV	Smíšené obytné venkovské – regulační prvky U.1	<i>nevyužita</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek dosud nevyužitých ploch pro plochy smíšeného využití – obytné městské i obytné venkovské. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit stanovené využití a prostorové uspořádání návrhových ploch smíšených obytných městských i venkovských. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Vyhodnocení
Z.33	DS	Doprava silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	<i>nevyužita</i>
Z.34	DS	Doprava silniční	plocha pro zřízení křižovatky	<i>stabilizovaná</i>
Z.35	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>nevyužita</i>
Z.36	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>částečně realizována</i>
Z.38	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>částečně realizována</i>
Z.39	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>částečně realizována</i>
Z.40	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>stabilizovaná</i>
Z.41	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>v realizaci</i>
Z.42	DS	Doprava silniční	komunikace, parkoviště	<i>stabilizovaná/parkoviště</i>
Z.44	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>stabilizovaná</i>
Z.47	DS	Doprava silniční	parkoviště, odstavné plochy	<i>nevyužita</i>
Z.49	DS	Doprava silniční	komunikace, parkoviště	<i>nevyužita</i>

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Vyhodnocení
Z.51	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.79	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.80	DS	Doprava silniční	parkoviště	v realizaci
Z.84	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.127	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.134	DS	Doprava silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	v realizaci/částečně realizovaná
Z.136	DS	Doprava silniční	místní komunikace	částečně realizována
Z.137	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.145	DS	Doprava silniční	silnice	stabilizovaná
Z.147	DS	Doprava silniční	silnice	stabilizovaná
Z.302	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.303	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.304	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.46	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.52	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.58	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.67	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.70	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.73	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.74	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.77	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	nevyužita
Z.138	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
CNZ.DZ11		Doprava drážní	Doprava drážní, realizace vysokorychlostní trati VRT Brno - Šakvice	veřejně prospěšná stavba

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch a koridorů pro dopravu.

Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Vyhodnocení
Z.124	TU	Technická infrastruktura všeobecná	Rozšíření ČOV	v realizaci

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

Plochy výroby a skladování

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.8	VL	Výroba lehká	v realizaci
Z.21	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.28	VL	Výroba lehká	v realizaci
Z.29	VL	Výroba lehká	nevyužita

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.53	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.54	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.55	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.56	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.57	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.59	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.60	VL	Výroba lehká	v realizaci
Z.61	VL	Výroba lehká	v realizaci
Z.66	VL	Výroba lehká	v realizaci
Z.148	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.153	VL	Výroba lehká	nevyužita
Z.155	VL	Výroba lehká	v realizaci
Z.106	VX	Výroba jiná	nevyužita

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch a koridorů pro výrobu lehkou a skladování. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit a případně upřesnit stanovené využití a prostorové uspořádání stabilizovaných návrhových ploch. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné prověřit stanovení prvků regulačního plánu.

Plochy specifické

Nejsou vymezeny.

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče není třeba vymezovat specifické plochy.

Plochy přestavby

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy		Vyhodnocení
P.1	VL	Výroba lehká		v realizaci
P.5	VL	Výroba lehká		v realizaci
P.6	SM	Smíšené obytné městské		stabilizovaná
P.17	OV	Občanské vybavení veřejné		nevyužita
P.20	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední		v realizaci
P.23	SC	Smíšené obytné centrální		stabilizovaná
P.32	OK	Občanské vybavení komerční		nevyužita
P.48	DS	Doprava silniční	parkoviště, odstavné plochy	nevyužita
P.78	DS	Doprava silniční	Čerpací stanice, nesmí dojít k negativním dopravním vlivům ve stávajícím připojení areálu na silnici II/425	nevyužita
P.81	PU	Veřejná prostranství všeobecná	komunikace	stabilizovaná
P.82	DS	Doprava silniční	Hromadné garáže, nelze napojit přímo na silnice II/420 a II/425	nevyužita
P.83	VL	Výroba lehká	Respektovat zónu havarijního plánování	v realizaci
P.146	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy		Vyhodnocení
P.122	OK	Občanské vybavení komerční		<i>v realizaci – stabilizovaná</i>
P.31	VL	Výroba lehká		<i>nevyužita</i>
P.139	VL	Výroba lehká		<i>nevyužita</i>
P.146	DS	Doprava silniční	průraz, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z.145/DS	<i>stabilizovaná</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch přestavby. Plochy budou prověřeny jako plochy transformační (T). V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit a případně upřesnit stanovené využití a prostorové uspořádání transformačních ploch. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Systém sídlení zeleně

Systém sídlení zeleně je dán stávajícími a návrhovými plochami sídelní zeleně, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče není třeba nově vymezovat plochy sídelní zeleně.

Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího systému dálnice D2 a silnic II. třídy číslo 425 a 420. Návrhová plocha Z33/DS má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní závady. Pro jihozápadní obchvat města silnici II/420 směrem od Šakvic na křižovatku se silnicí II/425 a III/4217 je vymezena územní rezerva R.152/DS. Další územní rezervy R. 146/DS, R.147/DS a R.148/DS vymezené pro silniční dopravu výhledově umožní vylepšení dopravní obslužnosti města.

Vyhodnocení: Navržené napojení okružní křižovatkou v ploše Z.147/DS na silnici II. třídy č. 425 páteřní komunikací pro rozvojové plochy v severozápadní části města již bylo realizováno. Územní rezervy R. 146/DS, R.147/DS a R.148/DS je potřeba prověřit.

Terminál IDS JMK byl řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží.

Železniční doprava

Na území města je to trať č. 250, zastávka Šakvice. V místě zastávky odbočuje regionální trať č. 254 Hustopeče – Šakvice. Konečná stanice se nachází v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Územní plán umožnil provést modernizaci i elektrizaci trati č. 254, pro kterou vymezil zastavitelné plochy DD. ÚP Hustopeče vymezuje koridor CNZ.DZ11 pro vysokorychlostní trať Brno – Šakvice.

Vyhodnocení: Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách, modernizace a elektrifikace trati č. 254 jsou již zrealizovány.

Pěší a cyklistická doprava

ÚP Hustopeče stanovil, že cyklostezky lze umisťovat na celém řešeném území za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy, do které se umisťují, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.

Vyhodnocení: V ÚP budou prověřeny cyklotrasy a cyklostezky a řešen rozvoj dopravy pro cyklisty mimo komunikace II. třídy.

Doprava v klidu

ÚP Hustopeče stanovil, že pro nové stavby a změny dokončených staveb je nutno zajistit odstavná a parkovací stání na vlastním stavebním pozemku, v kapacitě odpovídající součiniteli vlivu stupně automobilizace 1,0 (1 vozidlo : 2,5 obyvatele).

Vyhodnocení: Ustanovení o stupni automobilizace bylo zavedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a podle § 324 nového stavebního zákona musí být z územního plánu vypuštěno. V částech územního plánu s regulačními prvky bude navržena vlastní úprava výpočtu potřeby parkovacích míst, pro ostatní území bude stanovena podle § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, případně s procentuální korekcí.

Technická infrastruktura – zásobování vodou

Koncepce zásobování města pitnou vodou vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice.

Vyhodnocení: Způsob zásobování vodou v rozvojových plochách podmíněných pořízením územní studií byl prověřen v rámci těchto územních studií.

Technická infrastruktura – odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační řady jednotnou či oddílnou. Odvádění dešťových vod je řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním, větší lokality budou napojeny do jednotné kanalizace, v plochách podmíněných územní studií je odvod dešťových vod řešen těmito studiemi. Pro novou zástavbu je nutno dodržet limitní odtok dešťových vod, který je stanoven na 10 l/sha z neredukované plochy – původního stavu území).

Vyhodnocení: Způsob odkanalizování splaškových vod a odvádění dešťových vod v rozvojových plochách podmíněných pořízením územní studií byl prověřen v rámci těchto územních studií.

Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění. Pro zastavitelné plochy je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic Ostatní návrhové plochy s předpokládanou vyšší energetickou spotřebou, zejména plochy pro výrobu, mají navrženo připojení na elektrizační soustavu elektrickým vedením vysokého napětí, zakončeným trafostanicí. Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu. Je navrženo napojení vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. ÚP Hustopeče respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonnými předpisy.

Vyhodnocení: Koncepce zásobování energiemi se nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce odstraňování komunálních odpadů se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob je uplatněn i pro rozvojové plochy.

Vyhodnocení: V rozvojových plochách podmíněných pořízením územní studií je zajištěno odstraňování komunálních odpadů stávajícím způsobem.

Veřejná prostranství

V rámci koncepce rozvoje veřejných prostorů jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umístění sídelní zeleně a drobné veřejné vybavenosti, tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území města a zajištěna kvalita života v rozvojových i stabilizovaných plochách.

Vyhodnocení: V rozvojových plochách, v nichž je rozhodování podmíněno pořízením územní studií, byly vymezeny nové dostatečné plochy pro veřejná prostranství.

Koridory veřejné infrastruktury

ÚP Hustopeče vymezuje koridory k umístění veřejné infrastruktury. Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Hlavní využití je pro stavby a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.) Označení koridoru CNZ.DZ11/ Doprava drážní, realizace vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice.

Vyhodnocení: Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní železnice RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Územní plán respektuje pozemkové úpravy a plány společných zařízení. Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány.

Vyhodnocení: Uspořádání krajiny je stabilizované.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci nadregionálního ÚSES bylo v ÚP Hustopeče zpřesněno vymezení biocentra NRBC.107 Přední kout a biokoridoru NRBK.158 Přední kout – Milovický les. V rámci regionálního ÚSES bylo zpřesněno vymezení biocentra RBC.23 Starovičky a biokoridoru RBK.116 Pouzdřany – Přední kout.

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 7 biocenter a 9 lokálních biokoridorů.

V ÚP Hustopeče je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodů udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace územního systému ekologické stability jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované. Součástí stanoviska ke Změně č. 1 územního plánu Hustopeče podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) byly i níže uvedené podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování koncepce Územního plánu Hustopeče jsou vyhodnocení, jak je uvádí uvedené tabulky:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Vyhodnocení	Cílové společenstvo
nadregionální biocentra	NRBC.107	Přední kout	<i>stav</i>	lesní
nadregionální biokoridory	NRBK.158	Přední kout - Milovický les	<i>stav</i>	lesní
	RBC.23	Starovičky	<i>stav, návrh</i>	lesní
regionální biokoridory	RBK.116	Pouzďřany - Přední kout	<i>stav</i>	lesní
lokální biocentra	LBC.1		<i>stav</i>	lesní, vodní
	LBC.2	Volská hora	<i>stav</i>	lesostepní
	LBC.3	Sady kpt. Jaroše	<i>stav</i>	lesostepní
	LBC.4		<i>stav</i>	lesní, vodní z toho 0,5 ha pro ČOV - p. č. 3136/1
	LBC.5		<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBC.6	Terasy	<i>stav, návrh</i>	lesostepní

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Vyhodnocení	Cílové společenstvo
	LBC.7	Holiny	<i>stav</i>	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK.3		<i>stav</i>	lesostepní
	LBK.4		<i>stav</i>	lesostepní
	LBK.5		<i>stav, návrh</i>	lesní
	LBK.6		<i>stav</i>	vodní
	LBK.9		<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBK.10		<i>stav</i>	vodní, mokřadní, luční
	LBK.11		<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBK.12		<i>stav, návrh</i>	luční, lesní
	LBK.13		<i>stav, návrh</i>	vodní, mokřadní, luční

Označení plochy	Kód typu plochy	Funkční využití	Vyhodnocení
K.88	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.89	NU	Přírodní všeobecné	<i>realizována</i>
K.90	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
P.91	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
P.92	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.93	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.97	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.98	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.99	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.101	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.102	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.103	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.120	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.140	NU	Přírodní všeobecné	<i>realizována</i>
K.87	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>

Vymezené plochy zeleně

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
K.14	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
P.43	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.63	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
Z.69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.75	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
K.144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	nevyužita

Veřejně prospěšné stavby

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
VD.11	VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb	CNZ.DZ11	nevyužita
VD.3	Přeložka silnice II. třídy	Z.33/DS	nevyužita
VD.5	Místní komunikace	Z.36/DS	zčásti využita
VD.6	Místní komunikace	Z.137/DS	zčásti využita
VD.7	Místní komunikace	Z.38/DS	zčásti využita
VD.8	Místní komunikace	Z.39/DS	zčásti využita
VD.9	Místní komunikace	Z.40/DS	nevyužita
VD.12	Místní komunikace	Z.136/DS	nevyužita
VD.13	Místní komunikace	Z.44/DS	nevyužita
VD.15	Místní komunikace	Z.147/DS	využita
VD.16	Parkoviště	P.48/DS	nevyužita
VD.35	Místní komunikace	Z.35/DS	nevyužita
VD.46	Přeložení drážního tělesa	Z.46/DD	využita
VD.52	Přeložení drážního tělesa	Z.52/DD	využita
VD.58	Přeložení drážního tělesa	Z.58/DD	využita
VD.67	Přeložení drážního tělesa	Z.67/DD	využita
VD.70	Přeložení drážního tělesa	Z.70/DD	nevyužita
VD.73	Přeložení drážního tělesa	Z.73/DD	nevyužita
VD.74	Přeložení drážního tělesa	Z.74/DD	nevyužita
VD.77	Přeložení drážního tělesa	Z.77/DD	nevyužita
VD.138	Přeložení drážního tělesa	Z.138/DD	využita
VT.1 – VT.7	Vodovod		VT.1 – nevyužita VT.2 – zčásti využita VT.3 – zčásti využita VT.4 – využita VT.5 – zčásti využita VT.6 – nevyužita VT.7 – zčásti využita
VT.8 – VT.11	Kanalizace jednotná		VT.8 – nevyužita VT.9 – nevyužita VT.10 – nevyužita
VT.12 – VT.14	Kanalizace splašková – výtlač		VT.12 – nevyužita VT.13 – nevyužita VT.14 – nevyužita
VT.15 – VT.26	Kanalizace splašková		VT.15 – nevyužita VT.16 – nevyužita VT.17 – nevyužita VT.18 – zčásti využita

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
			<i>VT.19 – zčásti využita</i> <i>VT.20 – nevyužita</i> <i>VT.21 – nevyužita</i> <i>VT.22 – nevyužita</i> <i>VT.23 – nevyužita</i> <i>VT.24 – nevyužita</i> <i>VT.25 – nevyužita</i> <i>VT.26 – nevyužita</i>
VT.57	Oddílná kanalizace, retenční nádrž		
VT.27 – VT.40	Kanalizace dešťová		<i>VT.27 – nevyužita</i> <i>VT.28 – nevyužita</i> <i>VT.29 – nevyužita</i> <i>VT.30 – nevyužita</i> <i>VT.31 – nevyužita</i> <i>VT.32 – nevyužita</i> <i>VT.33 – částečně využita</i> <i>VT.34 – nevyužita</i> <i>VT.35 nevyužita/zanikla</i> <i>VT.36 – nevyužita</i> <i>VT.37 – nevyužita</i> <i>VT.38 – nevyužita</i> <i>VT.39 – nevyužita</i> <i>VT.40 – nevyužita</i>
VT.41	Vysokotlaký plynovod		nevyužita
VT.42 – VT.50	Středotlaký plynovod		<i>VT.42 – nevyužita</i> <i>VT.43 – nevyužita</i> <i>VT.44 – nevyužita</i> <i>VT.45 – nevyužita</i> <i>VT.46 – zčásti využita</i> <i>VT.47 – využita</i> <i>VT.48 – nevyužita</i> <i>VT.49 – nevyužita</i> <i>VT.50 – nevyužita</i>
VT.51 – VT.56	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí		<i>VT.51 – nevyužita</i> <i>VT.52 – využita</i> <i>VT.53 – nevyužita</i> <i>VT.54 – nevyužita</i> <i>VT.55 – nevyužita</i> <i>VT.56 – nevyužita</i>

Vyhodnocení: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby jsou postupně využívány. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit a případně upřesnit stanovené využití a prostorové uspořádání veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšná opatření

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
VU.31	Lokální biokoridor	K.87/NU	<i>využita</i>
VU.32	Rozšíření lokálního biocentra	K.88/NU	<i>částečně využita</i>

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
VU.33	Lokální biokoridor	K.89/NU	využita
VU.34	Lokální biokoridor	K.90/NU	nevyužita
VU.35	Lokální biokoridor	P.91/NU	nevyužita
VU.36	Lokální biokoridor	P.92/NU	nevyužita
VU.37	Lokální biokoridor	K.93/NU	nevyužita
VK.143	Ochrana proti erozi	K.143/ZO	využita

Vyhodnocení: Veřejně prospěšná opatření jsou postupně realizována.

Předkupní právo

Vyhodnocení: Podle nového stavebního zákona se předkupní právo v územním plánu nevymezuje a z ÚP Hustopeče se vypouští.

Územní studie

V ÚP Hustopeče byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které byly označeny ÚS S1 až ÚS S10. Všechny územní studie byly pořízeny a zapsány do evidence plánovacích činností.

Označení plochy územní studie	Účinnost od	Využití	Vyhodnocení
S1	28.04.2025	Do 02.11.2023	Z evidence vypuštěna. Území je stabilizované.
S2	23.11.2016	Do 01.02.2022	Nahrazena „ÚS Hustopeče S2-ozelenění“ - účinnost od 02.02.2022 – aktuální
S3	22.06.2023	Účinná- aktuální	Je rovněž podkladem pro změnu územního plánu
S4	17.07.2017	Účinná- aktuální	
S5 + S9	22.12.2015	Do 25.04.2025	Nahrazena „Územní studie S5 a S9 – aktualizace“ - účinnost od 28.04.2025 - aktuální
S6	23.07.2019	Účinná- aktuální	
S7	21.07.2016	Účinná- aktuální	
S8	10.08.2016	Účinná- aktuální	
S10	18.07.2017	Účinná- aktuální	

Vyhodnocení: Územní studie jsou využívány jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Aktuálnost územních studií je pořizovatelem prověřována a v případě jejich využití (zkonzumování) je jejich využití ukončeno a z evidence územně plánovacích činností jsou vypuštěny. Nové územní studie v zastavitelných plochách není potřeba v ÚP stanovovat.

Územní rezervy

V ÚP Hustopeče jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení plochy	Kód typu plochy	Návrhová plocha	Podmínky pro prověření budoucího využití podle ÚP Hustopeče	Vyhodnocení
R.109	BI	Bydlení individuální	Prověřit možný vliv na krajinný ráz	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro bydlení individuální</i>
R.110	BI	Bydlení individuální	Prověřit možný vliv na krajinný ráz	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro bydlení individuální</i>
R.111	BI	Bydlení individuální	Prověřit možný vliv na krajinný ráz	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro bydlení individuální</i>
R.145	SM	Smíšené obytné městské	Prověřit nutnost ochrany území před větrnou erozí	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch smíšených obytných městských</i>
R.113	SV	Smíšené obytné venkovské		<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch smíšených obytných městských</i>
R.118	VL	Výroba lehká	Koordinovat s bilancovaným ložiskem nerostných surovin	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro výrobu lehkou</i>
R.150	VL	Výroba lehká		<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro výrobu lehkou</i>
R.146	DS	Doprava silniční		<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.147	DS	Doprava silniční		<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.148	DS	Doprava silniční		<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.152	DS	Doprava silniční	Koordinace s prvky ÚSES, stávající dopravní a technickou infrastrukturou	<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.149	DD	Doprava drážní	rozšíření tratí, vlečky do areálu	<i>Pro možné zlepšení dopravní situace – železniční</i>
R.151	GU	Těžba nerostů	Prověřit kolizi s územím archeologických nálezů a trasou plynovodu.	<i>Pro těžbu nerostů</i>

Vyhodnocení: Účelnost všech vymezených územních rezerv a koridorů je třeba v ÚP Hustopeče prověřit z hlediska jejich potřeby, plošných nároků a účelnosti jejich dalšího trvání.

V pořizované Změně č. 7 ÚP Hustopeče se vymezují koridory R.201 TU a R.202 TU – technická infrastruktura všeobecná, pro dvojité elektrické vedení – přenosová soustava 400 kV.

Etapizace

V ÚP Hustopeče byly stanoveny dvě etapy zastavování území pro zastavitelné plochy Z.53/VL, Z.54/VL a Z.55/VL. Plochu K.75/ZO je možno využít až po vyčerpání plochy Z.18/OK.

Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno.

Vyhodnocení: Podmínky etapizace budou prověřeny a případně upraveny.

Definice pojmů

V ÚP Hustopeče jsou obsaženy Podmínky pro využití ploch a Definice a pojmy, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Vyhodnocení: Podmínky pro využití ploch a pojmy budou prověřeny a upraveny zejména v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Ad b) problémy k řešení v ÚP Hustopeče vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“)

Z ÚAP Jihomoravského kraje (2021)

Vyhodnocení: Požadavky na řešení vyplývající z krajských územně analytických podkladů byly prověřeny v rámci změn č. 1 až 7 ÚP Hustopeče.

Z ÚAP ORP Hustopeče (2020, 2024)

Vyhodnocení: Požadavky na řešení vyplývající z krajských územně analytických podkladů byly prověřeny v rámci změn ÚP Hustopeče. Problémy k řešení v územním plánu Hustopeče, jako je snížení eroze půdy, negativní vliv z provozu na komunikacích II. třídy, vliv záplavového území, navržené zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy BPEJ a jsou prověřovány v rámci změn č. 1 až 7 ÚP Hustopeče.

Ad c) vyhodnocení souladu ÚP Hustopeče s Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a Územním rozvojovým plánem.

- **Politika územního rozvoje České republiky (dále i jen „PÚR ČR“)**

Usnesením vlády č. 64 byla dne 29. 1. 2025 byla schválena Změna č. 9 PÚR ČR, která je závazná od 1. 3. 2025 a usnesením č. 633 dne 27. 8. 2025 byla schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Hustopeče s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až č. 7 byl zajištěn při zpracování předchozích změn; následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k aktuální PÚR ČR v úplném znění, po aktualizacích č. 8 a č. 9, ve znění závazném od 1. 10. 2025.

Ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Důvody Vymezení: obec mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D2, a I.TŽK v úseku Brno–Břeclav.

Území města je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vymezení Území obcí z ORP: Hustopeče. Úkoly pro územní plánování: vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, atd.

PÚR ČR v úplném znění po změně č. 9 vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(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. Ve vymezení je uvedeno ORP Hustopeče (bez obcí ve střední části). Úkoly pro územní plánování pro obce: je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie; prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády); prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování; zamezí či významně omezí využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltiky.

(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. Ve vymezení je uvedeno ORP Hustopeče (bez obcí ve střední části). Úkoly pro územní plánování pro obce: je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie; d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách); prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

PÚR dále vymezuje záměry dopravní infrastruktury jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu. Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou a při pořizování územně plánovací dokumentace postupují v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost. Mezi záměry Železniční dopravy – vysokorychlostní patří ŽD3, s vymezením úseku RS2 Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava), který je v ÚP Hustopeče respektován.

Politika územního rozvoje vymezuje v rámci technické infrastruktury – elektroenergetiky záměr E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice.

- **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“)**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 rozhodlo o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Soulad ÚP Hustopeče se ZÚR JMK a jejich aktualizací m byl prověřen a řešen v předchozích změnách ÚP Hustopeče; následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k PÚR ČR v aktuálním úplném znění.

ZÚR JMK zpřesňují vymezení OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), vymezené v politice územního rozvoje na území JMK. Dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je město Hustopeče součástí rozvojové osy OS10. ÚP Hustopeče plní relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou osu OS10.

V rámci stanovení kategorie center osídlení je město Hustopeče je stanoveno jako nižší centrum významné, tj. centrum kategorie E. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje center kategorie E se stanovují požadavky na uspořádání a využití území, které budou následnou změnou ÚP Hustopeče prověřeny.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování: Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území center; Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti center. Úkoly pro územní plánování: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center kategorie E ve vazbě na obce ve spádovém území.

ÚP Hustopeče je rovněž v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK a následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k ZÚR JMK v aktuálním úplném znění.

ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje. Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

- a) Podporovat přirozený vodní režim v krajině, bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.
- b) Posilovat odolnost a kapacitu vodních zdrojů při zajištění rovnováhy mezi jejich využitím a přirozenou obnovitelností, podporovat rozvoj vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na

- c) dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).
- d) Podporovat rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území obcí a následnou péči o ni. Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
- e) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- f) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování zasakování vody.
- g) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- h) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody.
- i) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK byly upřesněny v předchozích změnách ÚP Hustopeče. Následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k ZÚR JMK v aktuálním úplném znění.

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava) z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: Vedení koridoru: Brno, Horní Heršpice – Rajhrad – Hrušovany u Brna – Vranovice – Šakvice – Rakvice. Šířka koridoru: o 200 m.

Vyhodnocení: Záměr je v ÚP Hustopeče řešen.

Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna. ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace (veřejně prospěšná stavba) takto: Vedení koridoru: Šakvice – Hustopeče. Šířka koridoru: 120 m s rozšířením na 350 m v oblouku u silnice III/4203 v oblasti kolem silnice II/425.

Vyhodnocení: Záměr je v ÚP Hustopeče řešen.

Technická infrastruktura. Elektroenergetika. Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje.

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV takto: šířka koridoru 300 m. Územní identifikace mj. obec Hustopeče. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro elektrické vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování: Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění elektrického vedení 400 kV. V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro umístění elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko a stanovit podmínky pro její využití. Minimalizovat zásahy do dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Vyhodnocení: Záměr je v řešen ve Změně č.7 ÚP Hustopeče.

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

Vyhodnocení: Nejsou zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Ad e) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Hustopeče nebo nového ÚP Hustopeče

Územní plán Hustopeče stanovuje urbanistickou koncepci, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území a je zpracován a vydán pro celé území města Hustopeče. Jako opatření obecné povahy je po nabytí účinnosti závazný pro rozhodování v území.

Náležitosti obsahu ÚP Hustopeče a obecné požadavky na využívání území jsou v souladu s legislativou platnou v době vydání ÚP Hustopeče a jeho následných změn. ÚP Hustopeče je v úplném znění po změně č. 6 zpracován a vydán v jednotném standardu. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče nevyplývá potřeba zpracování nového ÚP Hustopeče. Je však potřeba zpracovat změnu ÚP Hustopeče, ve které bude prověřen soulad s aktuálními právními předpisy, zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb. a využít možnosti doplnit podmínky prostorového uspořádání, zejména podle zpracovaných územních studií.

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení i pro další funkce je dosud volná, nejsou však územně a investičně připraveny. Dostatečně jsou vymezeny rovněž plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství a pro technickou a dopravní infrastrukturu. Nové podněty na změnu ÚP Hustopeče se týkají zejména zastavěného území.

V ÚP Hustopeče byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které byly označeny ÚS S1 až ÚS S10. Tyto územní studie byly pořízeny a zapsány do evidence plánovacích činností. Řešení obsažené v Územní studii Hustopeče S3 je podkladem pro změnu ÚP Hustopeče v ploše S3.

V návaznosti na zastavěné území jsou v ÚP Hustopeče vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Územní rezervou se rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

Vlastní podněty města Hustopeče:

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče a požadavků města Hustopeče je vyvolána potřeba pořízení Změny č. 9 Územního plánu Hustopeče, z vlastního podnětu dle stavebního zákona.

e.1) Prověřit vymezení transformační plochy pro veřejné občanské vybavení – OV, zahrnující pozemky mj. staveb a zařízení pro občanskou vybavenost, ubytování, stravování, nevýrobní služby, stavby pro bydlení v bytových domech, plochy parkovacích stání a zeleň, zejména na pozemcích p. č. 3807/1 a 3808/1. Současné vymezení podle ÚP Hustopeče je plocha stabilizovaná VL – výroba lehká a skladování. Pozemek p. č. 3807/1, výměra 1922 m², jiná plocha, ostatní plocha. Pozemek p. č. 3808/1, výměra 4014 m², jiná plocha, ostatní plocha. Pozemky jsou ve vlastnictví města Hustopeče.

e.2) Prověřit vymezení návrhové plochy Z.114/OV a Z.115/ BI a PU pro veřejnou infrastrukturu podle Územní studie S5 a S9 – aktualizace, zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby
Týká se zejména pozemku p. č. 4542/253, výměra 7320 m², zeleň, ostatní plocha, ZPF nemá evidované BPEJ. Vlastník Město Hustopeče.

e.3) Prověřit vymezení návrhových ploch podle Územní studie S3. Účelem je vymezení podrobnějších podmínek ploch pro bydlení v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech a veřejnou infrastrukturu podle Územní studie S3 (schválené pro využití dne 22. 6. 2023). Týká se zejména návrhových ploch Z.38, Z.131, Z.132, Z.135, Z.137 SM – smíšené obytné městské a K.143 ZO – zeleň ochranná a izolační. Pozemky jsou ve vlastnictví města Hustopeče, právnických i fyzických osob.

e.4) Prověřit vymezení nové transformační plochy pro veřejnou infrastrukturu OV k možné zástavbě zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby (projekt KÚ JMK Srdce v domě, p. o. Předmětem projektu je vybudování nových budov rodinného

charakteru, za účelem poskytování služby chráněného bydlení). Současné vymezení podle ÚP Hustopeče je plocha stabilizovaná BI pro bydlení individuální. Týká se zejména pozemků v ulici Tábor, p. č. 1788 a p. č. 1789, ve vlastnictví Oldřicha Boháče, Střední 934/11, 69301 Hustopeče.

e.5) Provéřit změnu trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury – veřejně prospěšné stavby VD.15 v části mezi ulicemi Žižkova a Údolní. Úprava dle navazujících, již realizovaných infrastruktur.

f) Vyhodnocení jiných podnětů podle § 107, § 109, § 110 stavebního zákona:

f.1.) Navrhovatelka Hustopečská mandlárna s.r.o., IČ 293 72 143, Na Úvoze 1448/2, 693 01 Hustopeče

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků p. č. 278/1 a 278/5 v k. ú. Hustopeče u Brna. Pozemky jsou o výměře 18 m² – ostatní plocha a 153 m² – orná půda, BPEJ II. tř. ochrany. Uvedené pozemky jsou v KN pro obec Hustopeče u Brna vedeny ve vlastnictví navrhovatelky na LV č. 920. Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Předmětem návrhu je změna části stabilizované plochy SV.(2) venkovská k využití pro občanské vybavení komerční OK. Navrhovatelka má v úmyslu rozšířit stávající komerční areál pro stavbu muzea mandlí a skladu.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelka je právnická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatelka doložila stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/21434/2024, S-JMK 19458/2024, ze dne 02.02.2024, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatelka nedoložila návrh zadání změny ÚP Hustopeče a nevyjádřila se k úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Předmětem návrhu je přičlenění části stabilizované plochy SV.(2) smíšená obytná venkovská s předmětnými pozemky ke stávající vymezené přestavbové ploše (transformační) P.122/OK k využití pro občanské komerční vybavení. Podle podmínek prostorového uspořádání bude i nadále platit koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Hustopeče, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Návrh bude prověřen. Je potřeba prokázat potřebu záboru zemědělského půdního fondu u pozemku p. č. 278/5 z hlediska veřejných zájmů.

f.2.) Navrhovatel L. K.

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků p. č. 3821/2 a p. č. 3982/5 v k. ú. Hustopeče u Brna, v nezastavěném území, ve vlastnictví navrhovatele.

Předmětem návrhu je změna na nové využití pro občanské vybavení – zařízení pro sport a rekreaci. V nových plochách má být možné vybudovat i ubytovací zařízení pro návštěvníky stávajícího spolku Valkýra, případně zázemí pro ubytované a také byt správce jezdecký sport.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelem je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území města Hustopeče a je tak příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatel vyjádřil souhlas s úhradou nákladů na pořízení změny ÚP Hustopeče a doložil stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/143624/2023, S-JMK 130903/2024, ze dne 27.03.2023, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatel nedoložil návrh zadání změny ÚP Hustopeče.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pozemky p. č. 3821/2 o výměře 5227 m², orná půda, III. tř. bonity a p. č. 3982/5 o výměře 4032 m², orná půda, II. tř. bonity, nadprůměrně produkční půda, v k. ú. Hustopeče u Brna se nacházejí v nezastavěném území. Z větší části se oba pozemky nachází v ochranném pásmu dálnice D2. Omezením obou pozemků jsou vymezená stávající ochranná pásma vodního toku a lesa. Podle ÚP Hustopeče jsou oba pozemky vedeny v ploše stabilizované AU zemědělské všeobecné, s hlavním využitím hospodaření na zemědělské půdě, s podmíněným přípustným využitím pro zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území. Oba pozemky jsou přístupné z místní zpevněné komunikace. U záměru není zřejmý veřejný zájem, který by prokázal důvodnost potřeby záboru zemědělského půdního fondu u pozemku p. č. 3982/5. Záměr nebude prověřen.

f.3) Navrhovatelka společnost SETRA-ARTES s.r.o., IČ 02473984, Zvonařka, Trnitá 408/16, 617 00 Brno

Návrh se týká zejména pozemků p. č. 3180/18, 7897/2 a 3180/14, zapsaných na LV č. 12397 pro katastrální území Hustopeče u Brna, ve vlastnictví pro navrhovatelku. Předmětem návrhu je zrušení (vypuštění) územní rezervy R.148/DS z ÚP Hustopeče. Důvodem návrhu na zrušení má být zejména dlouhodobé trvání územní rezervy bez realizace zamýšleného záměru, odpadnutí zamýšleného záměru, zajištění právní jistoty vlastníka pozemků. Navrhovatelka doložila Vyjádření Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.11.2022, k její žádosti o vydání souhlasu s výstavbou obslužné komunikace a parkoviště v ochranném pásmu dálnice D2, na pozemcích p. č. 3180/18, 3180/14 a 7897/1 v k. ú. Hustopeče u Brna. K tomu Ministerstva dopravy ČR mj. sdělilo, že v předmětné územní rezervě nesleduje žádný stavební záměr. Navrhovatelka nenavrhuje jiné využití plochy pod vymezenou územní rezervou.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelkou je právnická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je tak příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatelka se vyjádřila negativně k podílu na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu. Navrhovatelka nedoložila stanoviska krajského úřadu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje. Navrhovatelka nedoložila návrh zadání změny územního plánu.

Podnět není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha R.148 DS s předmětnými pozemky se nachází v nezastavěném území, nad stabilizovanou plochou AU/plochy zemědělské a silnicí III. třídy. Souvisejícími územními rezervami pro silniční dopravu jsou plochy R.146 DS, R.147 DS a R.152/DS. Plocha územní rezervy R.148 DS se nachází v ochranném pásmu dálnice D2 i silnice III. třídy směr na Horní Bojanovice a je dotčena i dalšími stávajícími navrhovanými stavbami technické infrastruktury. Řešení možné budoucí dopravní situace, nový sjezd z dálnice D2, bylo prověřeno stále aktuální územní studií, registrovanou v evidenci územně plánovacích činností.

Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy bude prověřena podle § 56 stavebního zákona.

f.4) Navrhovatelé V.P. a R.P.

Návrh se týká pozemku p. č. 4542/260 v k. ú. Hustopeče u Brna, v nezastavěném území. Předmětem návrhu je změna vymezení pro využití pozemku k bydlení individuálnímu.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelé jsou fyzické osoby, které mají vlastnická práva k pozemkům na území obce, a jsou příslušné k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatelé doložili návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/83373/2021, S-JMK 77038/2021, ze dne 07.06.2021, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se

v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí.

Návrh není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pro tuto část území je zpracována územní studie Územní studie S5 a S9 – aktualizace, schválená k využití. Současné využití pozemku je podle ÚP Hustopeče zčásti pro veřejně prospěšné opatření ZO/VK.143 – ochrana proti erozi a zčásti pro stávající zemědělské využití v ploše AU. Tato část pozemku je i součástí Územní rezervy pro bydlení R.145 SM. Asi jedna třetina pozemku p. č. 4542/260 se týká orné půdy, II. třídy ochrany, nadprůměrně produkční, vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že v současné době není využit většina zastavitelných ploch BI, jak je uvedeno v části a) této zprávy, nelze potřebu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení relevantně prokázat dle § 108 odst. 4 stavebního zákona a vzhledem k ochraně půdy prokázat veřejný zájem na jejím záboru.

Návrh na vymezení zastavitelného území nebude prověřen. Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy bude prověřena podle § 56 stavebního zákona.

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

Podněty nejsou.

h) zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚP HUSTOPEČE

Změna č. 9 ÚP Hustopeče bude pořizována dle § 107 odst. 2 písm. e) a odst. 3 a 5 a § 88 až 90 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“). Zadání změny č. 9 ÚP Hustopeče je zpracováno podle § 9 odst. 5 vyhlášky a její přílohy č. 6.

Obsah:

A) Vymezení řešeného území

Předmětem návrhu je změna Územního plánu Hustopeče (dále i jen ÚP Hustopeče), v aktuálním úplném znění. Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

B) Obsah a účel navrhované změny

B.1) Bude aktualizováno zastavěné území města. Podle § 116 stavebního zákona.

B.2) Prověří se soulad ÚP Hustopeče s Politikou územního rozvoje České republiky v aktuálním úplném znění a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění platných aktualizací a Územním rozvojovým plánem.

B.3) Prověří se problémy k řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (2024).

B.4) V části urbanistická kompozice se prověří požadavky na stávající i požadovaný charakter částí území města – lokality, zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb

B.5) Prověří se stanovené využití a podmínky prostorového uspořádání návrhových ploch pro bydlení individuální a občanské vybavení, ploch smíšených obytných městských i venkovských, ploch pro výrobu lehkou a skladování a ploch přestavbových (transformačních), dosud stavebně nevyužitých a případně se v nich stanoví prvky regulačního plánu.

B.6) Prověří se a aktualizuje se textová část ÚP Hustopeče, kapitoly Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura, zásobování energiemi, Občanské vybavení a Veřejná prostranství.

B.7) Prověří se stanovené využití, podmínky prostorového uspořádání a vymezení veřejně prospěšných staveb.

B.8) Prověří se účelnost všech vymezených územních rezerv z hlediska jejich potřeby, plošných nároků a jejich dalšího trvání.

B.9) Prověří se vymezení transformační plochy pro veřejné občanské vybavení – OV, zahrnující pozemky mj. staveb a zařízení pro občanskou vybavenost, ubytování, stravování, nevýrobní služby, stavby pro bydlení v bytových domech, plochy parkovacích stání a zeleň, zejména na pozemcích parcelní č. 3807/1 a 3808/1.

B.10) Prověří se vymezení plochy pro veřejnou infrastrukturu Z.114/OV a Z.115/BI podle Územní studie S5 a S9 – aktualizace, zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby.

B.11) Prověří se vymezení návrhových ploch podle Územní studie S3. Týká se zejména návrhových ploch Z.38, Z.131, Z.132, Z.135, Z.137 SM – smíšené obytné městské a K.143 ZO – zeleň ochranná a izolační. Účelem je vymezení podrobnějších podmínek ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu podle Územní studie – Hustopeče S3.

B.12) Prověří se vymezení transformační plochy pro veřejnou infrastrukturu OV k zástavbě zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby, zejména na pozemcích p. č. 1788 a p. č. 1789.

B.13) Prověří se úprava trasy pozemní komunikace – veřejně prospěšné stavby VD.15 v části mezi ulicemi Žižkova a Údolní. Pro dopravní stavbu silniční a technickou infrastrukturu.

B.14) Prověří se vymezení a podmínky plochy UZV.1 – území architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Z hlediska velikosti plochy a nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

B.15) Prověří se vymezení a podmínky pro využití pozemků p. č. 278/1 a 278/5 – změna části stabilizované plochy SV.(2) venkovská k využití pro občanské vybavení komerční OK.

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly ze strany příslušných orgánů vzneseny.

D) Další požadavky

D.1) Z projednání návrhu Zprávy a Zadání změny č. 9 ÚP Hustopeče vplynuly níže uvedené požadavky:

D.1.2) Krajský úřad Jihomoravského kraje

- Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že dne 03.02.2026 pod č. j. JMK 20028/2026 vydal samostatně stanovisko ve smyslu § 89 stavebního zákona, kterým neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu Hustopeče na životní prostředí.

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 20028/2026 vydal samostatně dne 03.02.2026 ke koncepci „Zpráva o uplatňování územního plánu Hustopeče“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu Kamenný vrch u Kurdějova (CZ0624115) a Přední kopaniny (CZ0620014) nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný, nejsou koncepcí dotčeny.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému

„Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hustopeče“ upozorňuje, že na části plochy změny B.9 se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Štinkovka.

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předložené „Zpráva o uplatňování územního plánu Hustopeče“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Hustopeče“ obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny č. 9 územního plánu Hustopeče s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování Návrhu změny č. 9 územního plánu Hustopeče je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ustanovení:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k Návrhu změny č. 9 územního plánu Hustopeče na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP upozorňuje, že podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Hustopeče“ obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny č. 9 územního plánu Hustopeče s požadavky na obsah změny územního plánu“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradčních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

- Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky, jelikož změny nejsou plánovány v dosahu havarijních projevů objektu zařazeného do skupiny B dle zákona PZH, nacházejícího se v zájmovém území.

- Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen stavební zákon) a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, uplatňuje v řízení v intencích § 88 až 90 stavebního zákona k projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče za období 2019 – 2025 (dále jen zprávy) z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující připomínku:

☐ V kapitole a) zprávy části Plochy dopravní infrastruktury bude v příslušné tabulce u plochy s označením Z.145 opraven popis „silnice“ správně na „místní komunikace“ a u plochy s označením Z.147 bude upraven popis „silnice“ správně na „místní komunikace + silnice“, tj. v souladu s určením využití zastavitelných ploch. Obdobnou připomínku KrÚ JMK OD uplatnil již při projednávání předchozí zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče v roce 2019, ve které byl popis zastavitelných ploch dopravní infrastruktury uveden rovněž nesprávně.

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavky na obsah změny ÚP Hustopeče:

☐ Silniční pozemky pod okružní křižovatkou na silnici II/425 v ul. Brněnská v severní části města Hustopeče, situované v platném ÚP Hustopeče v zastavitelných plochách Z.34/DS a Z.147/DS, budou převedeny na stabilizované plochy DS. Zastavitelné plochy Z.34/DS a Z.147/DS byly v ÚP Hustopeče vymezeny mj. pro přestavbu původní stykové křižovatky na silnici II/425 na křižovátku okružní. Přestavba křižovatky na silnici II/425 již v minulých letech proběhla, a proto lze části zastavitelných ploch Z.34/DS a Z.147/DS vymezených na silničních pozemcích pod stávající okružní křižovatkou na silnici II/425 převést na plochy stabilizované jako „stav“. Zbývající části zastavitelných ploch Z.34/DS a Z.147/DS nacházející se mimo silniční pozemky silnice II/425 lze převést na vhodné funkční využití s ohledem na využití sousedících stabilizovaných nebo zastavitelných ploch. V souvislosti s uvedeným požadavkem bude provedena úprava vymezení zastavěného území v prostoru silniční křižovatky dle skutečného zastavění území viz obecně zadání změny č. 9 ÚP Hustopeče s označením B.1 v kapitole h) zprávy.

V koncepci dopravní infrastruktury ÚP Hustopeče bude prověřena účelnost vymezení územní rezervy R.152/DS pro záměr přeložky silnice II. třídy definované v platném ÚP pro jihozápadní obchvat města silnice II/420 směrem od Šakvic na křižovátku se silnicí II/425 a III/4217. Jihozápadní obchvat města Hustopeče přeložkou silnice II. třídy Jihomoravský kraj nesleduje v platném Generelu krajských silnic JMK (r. 2025) ani v platné územně plánovací dokumentaci kraje (ZÚR JMK) či ÚAP JMK (r. 2022). Silniční obchvat města Hustopeče přeložkou silnice II/420 byl prověřen ve studii JMK s označením „Územní studie silničního propojení silnic R52 a I/53 s dálnicí D2“ (dále jen studie) v roce 2014. Výstupem studie bylo vyhodnocení, že bez propojení jihozápadního silničního obchvatu města Hustopeče přímo na dálnici D2, bude obchvat vykazovat nízkou dopravní účinnost a pouhé napojení obchvatu na silnici II/425 by naopak mělo negativní dopad na průtah Hustopečí a sousedních Staroviček v podobě přenesené a indukované dopravy na silnici II/425. Dle závěru studie je pro pokles intenzit dopravy na průtahu Hustopečemi klíčová realizace MÚK Velké Pavlovice. Pro MÚK Velké Pavlovice na dálnici D2 je v platných ZÚR JMK vymezena plocha s označením DS11. Tento záměr byl v roce 2025 prověřován Ředitelstvím silnic a dálnic s.p. ve fázi předprojektové přípravy formou technické studie. S ohledem na výše uvedené lze v souladu s požadavkem zadání změny č. 9 ÚP Hustopeče s označením B.8 v kapitole h) zprávy v platném ÚP Hustopeče v rámci prověření účelnosti vymezených územních rezerv, územní rezervu R.152/DS vypustit.

Územní rezerva s označením R.148/DS vymezená v platném ÚP Hustopeče u dálnice D2 a územní rezervy R.146/DS a R.147/DS vymezené v platném ÚP Hustopeče mezi dálnicí D2 a silnicí II/425, nejsou pro rozvoj silniční sítě silnic II. a III. třídy nezbytné.

- Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení: Stanoviska a vyjádření dotčeného orgánů a krajského úřadu jsou akceptována a jsou zpracována do zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

D.1.3) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 107 stavebního zákona, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hustopeče vyjadřuje takto:

Jižně od města bylo vymezeno výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3137500 Hustopeče u Brna 2. Nebilancované zdroje cihlářské suroviny č. 5114700 Hustopeče (při severovýchodním okraji města) a technických zemín č. 5115000 Hustopeče (jihozápadně od města) nejsou limity využití území, stejně jako průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, v něm se celý katastr nachází. Pozitivně hodnotíme, že pozemky navržené v zadání Změny č. 9 ÚP k prověření na změnu funkčního využití leží vesměs mimo výhradní ložisko i nebilancované zdroje. Nicméně upozorňujeme, že v případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude nezbytné zejména výhradní ložisko při zpracování Změny č. 9 územního plánu důsledně respektovat, dle § 15 odst. 1 a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče souhlasíme.

Vyhodnocení: vyjádření dotčeného orgánu je akceptováno a je zpracováno do zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

D.1.4) Městský úřad Hustopeče

- Odbor životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, s návrhem Zprávy a zadáním zněny č. 9 ÚP Hustopeče souhlasí. Odůvodnění: Orgán ochrany přírody v rozsahu své působnosti posoudil návrh z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem. Návrh změny není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, chráněnými podle části druhé zákona (§ 4 – 9, § 11 – 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma § 46) ani částí šesté zákona (přístup do krajiny § 63).

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích uplatňují stanoviska krajské úřady. Změnou dle podnětu e.1) dojde k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (pozemek p. č. 3806). Podle § 14 odst. 2 lesního zákona dotýká-li se řízení podle jiných zákonů (stavební zákon, horní zákon) zájmů chráněných ledním zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného správního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Naopak záměr f.2) – pozemky p. č. 3821/2 a 3982/5 neleží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 334 /1992 Sb., o ochraně ZPF, je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. MÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství, souhlasí dle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) s návrhem zprávy i zadáním Změny č. 9 ÚP Hustopeče. Odůvodnění: Návrh nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, uplatňují k návrhům územních plánů obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska ostatních zákonů na úseku ochrany životního prostředí není MěÚ Hustopeče příslušný.

- Odbor územního plánování – orgán památkové péče

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Zprávy a zadání Změny č. 9 územního plánu Hustopeče souhlasí a požaduje, aby koordinační výkres byl opatřen upozorněním, že celé katastrální území Hustopeče u Brna je územím s archeologickými nálezy. Odůvodnění: Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Navrhované změny se nedotýkají koncepce územního plánu vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce. Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu. V Územním plánu Hustopeče jsou v koordinačním výkrese vyznačena území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Celé zbývající území je územím s archeologickými nálezy III. stupně.

- Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství

Odbor přestupků a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení místních a účelových komunikací. MěÚ Hustopeče s návrhem zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče a návrhem zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče souhlasí z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací v obci Hustopeče. Upozorňuje na formální úpravu textů. Cyklotrasy – cyklistické trasy není třeba prověřovat, neboť nespádají pod jakéhokoli správce majetku ve věcech pozemních komunikací. Cyklostezka – stezka pro cyklisty, nikoliv pro chodce. Je to pozemní komunikace, vyhrazená pro jízdu na jízdním kole a koloběžce a pro bruslaře na kolečkových zařízeních apod. Automobilová a motocyklová doprava je z ní úplně vyloučená. Je třeba specifikovat komunikace II. tř., tj. silnice č. II/420 a č. II/425. Místní komunikace II. tř. v Hustopečích není.

Vyhodnocení: vyjádření dotčených orgánů jsou akceptována a jsou zapracována do zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče

D.1.5) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 89 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto vyjádření: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně nemá námitky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hustopeče za období 2019 – 2025 a k návrhu zadání Změny č. 9 Územního plánu Hustopeče.

Současně KHS JmK s odkazem na aktuálně platnou legislativu na úseku stavebního práva a v oblasti ochrany veřejného zdraví doporučuje v textové části územního plánu upravit podmínky pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:

V platném ÚP nejsou podmínky využití ploch konkretizovány v souladu s aktuálně platnou legislativou, kdy je v platném ÚP v části 6.19. Ochrana hygieny území uvedeno, že nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů, a před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

KHS JmK bylo dne 26.01.2026 Městským úřadem Hustopeče, odborem územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, v souladu s § 88 až § 90, § 107 a 334b stavebního zákona oznámeno zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hustopeče a zadání změny č. 9.

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hustopeče bylo zpracováno dne 22.01.2026 podle ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, za období od roku 2019 do roku 2025.

Zpráva o uplatňování (dále také „Zpráva“) obsahuje:

- vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče (dále i jen „ÚP Hustopeče“),
- problémy k řešení v ÚP Hustopeče vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“),
- vyhodnocení souladu ÚP Hustopeče s politikou územního rozvoje (dále i jen „PÚR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“),
- vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací,
- vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Hustopeče nebo nového ÚP Hustopeče,
- vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Hustopeče,
- podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- návrh zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

Vybrané informace vyplývající ze Zprávy:

- ÚP Hustopeče byl vydán formou opatření obecné povahy dne 10.10.2013, s účinností od 05.11.2013. Změna č. 3 ÚP Hustopeče nabyla účinnost dne 9. 7. 2021 a dne 7. 11. 2023 Změna č. 4 a 5 ÚP Hustopeče. V současné době platí ÚP Hustopeče, po změně č. 6, v jednotném standardu, jak je účinný od 11. 7. 2024. Nyní je pořizována Změna č. 7 ÚP Hustopeče, z jiného podnětu fyzických osob a Změna č. 8 ÚP Hustopeče, z jiného podnětu právnické osoby.
- V ÚP Hustopeče byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které byly označeny ÚS S1 až ÚS S10. Všechny územní studie byly pořízeny a zapsány do evidence plánovacích činností.
- Město má v ÚP Hustopeče dostatek vymezených ploch pro bydlení, ploch pro občanské vybavení, ploch pro veřejná prostranství, ploch pro smíšené využití, ploch pro technickou i dopravní infrastrukturu a ploch pro výrobu a skladování.
- Město Hustopeče má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice.
- Město Hustopeče má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační řady. Odvádění dešťových vod je řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním, větší lokality budou napojeny do jednotné kanalizace, v plochách podmíněných územní studií je odvod dešťových vod řešen těmito studiemi.
- Soulad ÚP Hustopeče s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až č. 7 byl zajištěn při zpracování předchozích změn; následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k aktuální PÚR ČR v úplném znění, po aktualizacích č. 8 a č. 9, ve znění závazném od 1. 10. 2025.
- ÚP Hustopeče je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK a následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k ZÚR JMK v aktuálním úplném znění.
- Při uplatňování ÚP Hustopeče nebyl identifikován vliv na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů.
- Náležitosti obsahu ÚP Hustopeče a obecné požadavky na využívání území jsou v souladu s legislativou platnou v době vydání ÚP Hustopeče a jeho následných změn. ÚP Hustopeče je v úplném znění po změně č. 6 zpracován a vydán v jednotném standardu. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče nevyplývá potřeba zpracování nového ÚP Hustopeče, ale je potřeba zpracovat změnu ÚP Hustopeče, ve které bude prověřen soulad s aktuálními právními předpisy, zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb. a využít možnosti doplnit podmínky prostorového uspořádání, zejména podle zpracovaných územních studií.
- Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje zpráva o uplatňování ÚP Hustopeče.
- Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče a požadavků města Hustopeče je vyvolána potřeba pořízení Změny č. 9 Územního plánu Hustopeče, z vlastního podnětu dle stavebního zákona a na základě podnětů jiných osob dle § 107, § 109, § 110 stavebního zákona.

Změna č. 9 ÚP Hustopeče bude řešit celé katastrální území města Hustopeče. Obsahem a účelem navrhované změny bude:

- 1) Aktualizace zastavěného území města.
- 2) Prověří se soulad ÚP Hustopeče s Politikou územního rozvoje České republiky v aktuálním úplném znění a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění platných aktualizací a Územním rozvojovým plánem.
- 3) Prověří se problémy k řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (2024).
- 4) V části urbanistická kompozice se prověří požadavky na stávající i požadovaný charakter částí území města – lokality, zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb
- 5) Prověří se stanovené využití a podmínky prostorového uspořádání návrhových ploch pro bydlení individuální a občanské vybavení, ploch smíšených obytných městských i venkovských, ploch pro výrobu lehkou a skladování a ploch přestavbových (transformačních), dosud stavebně nevyužitých a případně se v nich stanoví prvky regulačního plánu.
- 6) Prověří se a aktualizuje se textová část ÚP Hustopeče, kapitoly Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura, zásobování energiemi, Občanské vybavení a Veřejná prostranství.
- 7) Prověří se stanovené využití, podmínky prostorového uspořádání a vymezení veřejně prospěšných staveb.
- 8) Prověří se účelnost všech vymezených územních rezerv z hlediska jejich potřeby, plošných nároků a jejich dalšího trvání.
- 9) Prověří se vymezení transformační plochy pro veřejné občanské vybavení – OV, zahrnující pozemky mj. staveb a zařízení pro občanskou vybavenost, ubytování, stravování, nevýrobní služby, stavby pro bydlení v bytových domech, plochy parkovacích stání a zeleň, zejména na pozemcích parcelní č. 3807/1 a 3808/1.
- 10) Prověří se vymezení plochy pro veřejnou infrastrukturu Z.114/OV a Z.115/BI podle Územní studie S5 a S9 – aktualizace, zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby.
- 11) Prověří se vymezení návrhových ploch podle Územní studie S3. Týká se zejména návrhových ploch Z.38, Z.131, Z.132, Z.135, Z.137 SM – smíšené obytné městské a K.143 ZO – zeleň ochranná a izolační. Účelem je vymezení podrobnějších podmínek ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu podle Územní studie – Hustopeče S3.
- 12) Prověří se vymezení transformační plochy pro veřejnou infrastrukturu OV k zástavbě zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby, zejména na pozemcích p. č. 1788 a p. č. 1789.
- 13) Prověří se úprava trasy pozemní komunikace – veřejně prospěšné stavby VD.15 v části mezi ulicemi Žižkova a Údolní. Pro dopravní stavbu silniční a technickou infrastrukturu.
- 14) Prověří se vymezení a podmínky plochy UZV.1 – území architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Z hlediska velikosti plochy a nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- 15) Prověří se vymezení a podmínky pro využití pozemků p. č. 278/1 a 278/5 – změna části stabilizované plochy SV.(2) venkovská k využití pro občanské vybavení komerční OK.

Návrh Zprávy a návrh zadání změny ÚP byly ze strany KHS JmK posouzeny ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy.

Primárně se KHS JmK, a to s přihlédnutím k dosavadním zkušenostem s uplatňováním platného ÚP, zabývala otázkou identifikace potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP po provedení změny dle zadání predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Současně bylo posouzení návrhu Zprávy a návrhu zadání změny ÚP ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona

č. 258/2000 Sb. Přitom KHS JmK uvážila, že platný ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany před nepříznivými účinky hluku, v dostatečném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.

V platném ÚP jsou stanoveny opatření a podmínky pro využití všech zastavitelných ploch, kde je mimo jiné uvedeno, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Dále je v platném ÚP stanoveno, že návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti apod.) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací, a bude prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.

Zároveň však KHS JmK doporučila v textové části územního plánu upravit podmínky pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v souladu s odkazem na aktuálně platnou legislativu na úseku stavebního práva a v oblasti ochrany veřejného zdraví s tím, že průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona (nikoliv v rámci územního řízení).

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že uplatňováním ÚP po provedení předmětné změny dle výše uvedeného bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 odst. 1 stavebního zákona, a to mj. vytvářet 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno a je zapracováno do zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

D.1.6) Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hustopeče, včetně zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona vyjádření:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hustopeče nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 9 územního plánu Hustopeče, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- V ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vln a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení: vyjádření dotčeného orgánu je akceptováno a je zapracováno do zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

D.1.7) NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4, IČ 27260364

Sdělení k oznámení zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče a návrhu zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

Dotčené sítě:

Plynárenské zařízení: VTL plynovod nad 40 barů DN 1400, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, 2 x VTL plynovod nad 40 barů DN 900, VTL plynovod nad 40 barů DN 800, kabel protikoroziní ochrany.

Plynárenská telekomunikační zařízení:

2 x metalický kabel, optický kabel

- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 900 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro stávající uvedené plynovody stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m na kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- NET4GAS plní povinnosti poskytovatel údajů o území jejich vložením do digitální technické mapy kraje a od 1. 1. 2025 neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

- Do koordinačního výkresu návrhu Změny č. 9 požaduje zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS s.r.o., včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- V textové části návrhu Změny č. 9 ÚP Hustopeče požaduje uvést informace o průběhu uvedených inženýrských sítí ve správě NET4GAS s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.
- Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. v rozsahu jejich bezpečnostního pásma. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

Vyhodnocení: podnět oprávněného investora je akceptován a je zpracován do zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

D.2) Obsah a struktura Změny č. 9 ÚP Hustopeče podle stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění:

Změna č. 9 ÚP Hustopeče se dle § 108 stavebního zákona zpracuje, projedná a vydá v rozsahu měněných částí územního plánu. 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. 1 ÚP Hustopeče zpracována v tištěné podobě: 1 x Změna č. 9 ÚP Hustopeče, 2 x úplné znění.

Obsah

I. Výroková část

I.A Textová část ve formě opatření obecné povahy

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

II.A Textová část včetně textu s vyznačením změn. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

II.B Grafická část

1. Koordinační výkres 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

2) Požadavky na strukturu a obsah úplného znění ÚP Hustopeče po změně č. 9

I. Výroková část

I.A Textová část

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

II.A Textová část. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

II.B Grafická část

1. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

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