

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Datum: 15. 9. 2026

Sp. zn. oup/11545/23/440/58

Č. j. MUH/ 91451/26/440

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna

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

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

Zpráva o uplatňování obsahuje

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

Ad a) Vyhodnocení uplatňování ÚP Klobouky u Brna

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

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

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

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

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

Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
BR Z01	bydlení v rodinných domech	ano/část	Cca 1/3
BR Z02	bydlení v rodinných domech	ne	Územní studie
BR Z04	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z05	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z06	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z07	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z08	bydlení v rodinných domech	ano/část	Cca 1/3
BR Z10	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z11	bydlení v rodinných domech	ano/část	Cca 1/3
BR Z12	bydlení v rodinných domech	ne	Návrh na změnu ÚP
BR Z13	bydlení v rodinných domech	ano	
BR Z14	bydlení v rodinných domech	ano/část	Cca 1/3
BR Z15	bydlení v rodinných domech	ne	Územní studie
BR Z16	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z17	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z18	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z19	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z20	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z21	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z22	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z23	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z24	bydlení v rodinných domech	ano/část	Cca 1/3
BR Z25	bydlení v rodinných domech	ne	
BR Z27	bydlení v rodinných domech	ne	Martinice
BR Z28	bydlení v rodinných domech	ano/část	Bohumilice – cca 1/3
BR Z29	bydlení v rodinných domech	ne	Bohumilice
BR Z30	bydlení v rodinných domech	ne	Bohumilice
BR Z31	bydlení v rodinných domech	ne	Bohumilice
BR Z32	bydlení v rodinných domech	ano	Cca 2/3
BR Z67	bydlení v rodinných domech	ne	Martinice
BR P91	bydlení v rodinných domech	ano	
BR P2.05	bydlení v rodinných domech	ano	

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

Vyhodnocení využití návrhových a přestavbových ploch občanského vybavení

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
OV Z33	Občanská vybavenost	ano/část	Cca 1/6
OV P34	Občanská vybavenost	ne	
OV Z40	Občanská vybavenost	ne	Územní studie
OV Z41	Občanská vybavenost	ne	Územní studie
OV P83	Občanská vybavenost	ano	
OS Z35	Občanská vybavenost – prodej, služby, ubytování a stravování	ne	Návrh na změnu ÚP pro bydlení RD
OT Z36	Občanská vybavenost – plochy pro tělovýchovu a sport	ne	
OT Z37	Občanská vybavenost – plochy pro tělovýchovu a sport	ne	
		ne	

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

Vyhodnocení využití návrhových ploch smíšených

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
SO Z03	Plocha smíšená obytná	ano/část	Cca 2/3
SO Z09	Plocha smíšená obytná	ne	
SO P38	Plocha smíšená obytná	ano/část	
SO Z39	Plocha smíšená obytná	ano	
SS Z43	Plocha smíšená – vinné sklepy a rekreace	ne	
SO Z84	Plocha smíšená obytná	ne	Územní studie

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

Vyhodnocení využití návrhových ploch výroby a skladování

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

Vyhodnocení: Plochy výroby a skladování jsou využity částečně.

Vyhodnocení využití návrhových ploch technické infrastruktury

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

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

Vyhodnocení: Plochy technické infrastruktury jsou využity částečně.

Vyhodnocení využití návrhových ploch rekreace

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

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

Vyhodnocení využití návrhových ploch vnitrosídelní zeleně

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

Vyhodnocení: Plochy zeleně nejsou využity.

Využití návrhových a přestavbových ploch smíšených výrobních

Označení	Funkční využití	Využití	Poznámka
SV P85	Plochy smíšené výrobní	ano	
SV P86	Plochy smíšené výrobní	ano	
SV P87	Plochy smíšené výrobní	ano/část	Cca 2/3
SV Z88	Plochy smíšené výrobní	ano	
SV P89	Plochy smíšené výrobní	ano	
SV P90	Plochy smíšené výrobní	ano	

Vyhodnocení: Plochy smíšené výrobní jsou zčásti využity.

Doprava

Číslo silnice
II/380

Název silnice
Brno – Moutnice – Krumvíř –
Hodonín

S9,5/80

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

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

Místní komunikace, účelové komunikace

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

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba prověřit a aktualizovat.

Doprava v klidu (odstavná stání)

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

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

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

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

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

Cyklistická a pěší doprava

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

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Městská kanalizace je z velké části vybudována jako jednotná. Touto kanalizací jsou odpadní vody gravitačně svedeny na městskou čistírnu odpadních vod v k. ú. Kašnice, kam jsou současně napojeny i odpadní vody z obce Kašnice. Jedná se o stabilizovaný stav, kapacita vyhovuje. V budoucnu se počítá s dobudováním splaškové kanalizace v okrajových částech města. V k. ú. Bohumilice je z velké části vybudována síť jednotné kanalizace s vyústěním do recipientu. V budoucnu se počítá s dobudováním splaškové kanalizace, která bude odvádět odpadní vody z obce k likvidaci na mechanicko-biologickou ČOV. Stávající kanalizace bude využita pro odvádění

dešťových vod. V osadě Martinice se nepočítá s výstavbou kanalizace, nakládání s odpadními vodami bude individuální. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

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

Zásobování elektrickou energií

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

Vyhodnocení: Kapitulu zásobování elektrickou energií je potřeba aktualizovat.

Zásobování plynem

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

Vyhodnocení: Kapitulu zásobování plynem je potřeba aktualizovat.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

Vyhodnocení: Kapitulu zásobování plynem je potřeba aktualizovat.

Využití obnovitelných zdrojů energie

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

Vyhodnocení: Kapitulu využití obnovitelných zdrojů energie je potřeba aktualizovat.

Ropovody a produktovody

V řešeném území je vymezen koridor pro dálkovod.

Vyhodnocení: Kapitulu ropovody a produktovody je potřeba aktualizovat.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Na území města Klobouky u Brna je umístěna skládka komunálního odpadu – Martinice, na jejíž části již proběhla rekultivace. Je navrženo její rozšíření východním směrem. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vyhodnocení: Kapitulu nakládání s odpady je potřeba aktualizovat.

Kapitola Technická infrastruktura bude aktualizována jako Kapitola koncepce veřejné infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy:

Zemědělské – Orná půda (ZO)

- Zahrady a sady v nezastavěném území (ZZ)

- Trvalé travní porosty (ZT)
- Vinice (ZV)

Ostatní nezastavěné plochy

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

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

Územní systém ekologické stability

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

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

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Klobouky u Brna jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R 01 - pro bydlení v rodinných domech

R02 – pro občanskou vybavenost

R 03 - pro občanskou vybavenost

Vyhodnocení: Územní rezervy budou prověřeny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

- Dálkovod (162), DV1 ropovod

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

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

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

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

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

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

Toto se týká následujících záměrů ÚRP:

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

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

Nadregionální biokoridory:

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

Záměry v ZÚR – označení:

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

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

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

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

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

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

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

Ad f) Vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Klobouky u Brna

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

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

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

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

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

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

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

f.2.1) Návrh podal J. V., Klobouky u Brna. Pozemky p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485 k. ú. Klobouky u Brna.

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

Posouzení: K záměru bylo vydáno Stanovisko KÚ OŽP JMK, dne 2. 10. 2023, č. j. JMK 145389/2023, sp. zn. 131337/2023 OŽP/Dah. Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Klobouky u Brna na životní prostředí. Plocha tvořená předmětnými pozemky nemá přímé napojení na zpevněnou veřejnou pozemní komunikaci. Zadání nebylo doloženo. Souhlas s podílem na nákladech zpracování změny byl doložen. Záměr není v rozporu se stavebním zákonem ani nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

f.2.2) Návrh podal M. K., Boleradice. Pozemek p. č. 752/3 v k. ú. Klobouky u Brna.

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

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

f.2.3) Návrh podal P. M, Bohumilice, Klobouky u Brna, pozemek p. č. 264/1 v k. ú. Bohumilice.

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

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

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

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

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

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

f.2.5) Návrh podala J. B., Bohumilice, pozemek p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice.

Návrh na změnu stabilizované plochy SO – občanská vybavenost s pozemkem p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice na plochu transformační pro bydlení rodinných domech. Účelem je změna využití stávající stabilizované plochy

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

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

f.2.6) Návrh podala E. Ž., Klobouky u Brna; pozemky p. č. 8330 a 8331 v k. ú. Klobouky u Brna

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

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

f.2.7) Návrh podal O. Š., Klobouky u Brna; p. č. 1406/1, 1417/3, 1407/1 v k. ú. Klobouky u Brna.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna

Zadání Změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna

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

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

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

Obsah

a) Vymezení řešeného území

b) Obsah a účel navrhované změny

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

d) Další požadavky

Ad a) Vymezení řešeného území

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

Ad b) Obsah a účel navrhované změny

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

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

- V koncepci rozvoje města – prověření urbanistické a rozvojové koncepci a urbanistické kompozice s ohledem na charakter území města, strukturu a typ zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání, urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb. Současně je třeba prověřit podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkcí města – v oblasti sociální, hospodářské a životního prostředí.
- Místní komunikace, účelové komunikace
- Doprava v klidu (odstavná stání)
- Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy
- Cyklistická a pěší doprava
- Technická infrastruktura - Zásobování vodou - Odkanalizování a čištění odpadních vod – Zásobování elektrickou energií – Zásobování plynem – Zásobování teplem – Využití obnovitelných zdrojů energie - Ropovody a produktovody – Nakládání s odpady – aktualizace – koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny – rozlišení stavu a návrhu.

- Územní systém ekologické stability – aktualizace, rozlišení stavu a návrhu.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření – dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek a nadřazené dokumentace.
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – nepoužije se – v souladu se stavebním zákonem.
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – prověření potřeby vymezení
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv – prověření
- Základní pojmy – prověření podle platných právních předpisů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b.7) Návrh podal J. V., Klobouky u Brna. Pozemky p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485 k. ú. Klobouky u Brna.

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

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

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

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

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

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

b.9) Návrh podal M. K., Boleradice. Pozemek p. č. 752/3 v k. ú. Klobouky u Brna.

Prověření návrhu na změnu podmínek využití stabilizované ploše SO – smíšená obytná, v centrální části města Klobouky u Brna, s pozemkem p. č. 752/3, o výměře 1154 m². Zastavěná plocha a nádvoří. Je navržena změna prostorových regulativů – zvýšení zástavby na 13,5 m. Návrh bude prověřen v kontextu vlastního podnětu města Klobouky u Brna – prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna. -

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

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

b.10) Návrh podal P. M., Bohumilice, Klobouky u Brna, pozemek p. č. 264/1, v k. ú. Bohumilice

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

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

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

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

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

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

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

b.12) Návrh podala J. B, Bohumilice, Klobouky u Brna; pozemek p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice

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

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

K záměru nebylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK.

b.13) Návrh podala E. Ž., Klobouky u Brna; pozemky p. č. 8330 a 8331 v k. ú. Klobouky u Brna

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

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

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

K záměru nebylo doloženo Stanovisko KÚ OŽP JMK.

b.14) Návrh podal O. Š., Klobouky u Brna; p. č. 1406/1, 1417/3, 1407/1 v k. ú. Klobouky u Brna

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

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

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

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

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

Požadavky z právních předpisů:

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

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

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

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

Ad d) Další požadavky

d.1) Z projednání návrhu Zprávy a Zadání změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna vplynuly níže uvedené požadavky:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. JMK JMK 80905/2026, spis. zn. S-JMK 66264/2026 OÚP, bylo podáno dne 29. 5. 2026, č. j. MUH/ 52062/26/305, sp. zn. oup/11545/23/440 /52

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 29. 4. 2026 „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna“ (dále také „návrh zprávy“), součástí návrhu zprávy je návrh

zadání změny územního plánu (dále také jen „ÚP“). Na projednání návrhu zprávy se podle ustanovení § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) použijí obdobně § 88 až 90.

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie podle § 140 odst. 1 správního řádu, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zprávy za krajský úřad společně.

Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení uplatňování ÚP Klobouky u Brna za období 2021 – 2025.

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 na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna na životní prostředí.

Odůvodnění:

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Klobouky u Brna a následně „změna č. 4 územního plánu Klobouky u Brna“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

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

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny vydáváme stanovisko k možnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 podle § 45i odstavce 1) téhož zákona ve smyslu, že „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Klobouky u Brna“ obsahující pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu Klobouky u Brna“ nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce sice řeší území, ve kterém se nachází evropsky významná lokalita Ochůzky – Nedánov (CZ0620169), ale svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem uplatňuje v souvislosti s návrhem změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES, a to v souladu s jeho vymezením, které je obsaženo ve schválených ZÚR Jihomoravského kraje.

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

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. 4 územního plánu Klobouky u Brna s požadavky na obsah změny územního plánu.“

Při zpracování Návrhu změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajících 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 s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ustanovení:

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. 4 územního plánu Klobouky u Brna 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 1. 4. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF „Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu, je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen "záměr"). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje“.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze prokázání nezbytnosti určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu již nyní označit za velmi problémové, a to u nově požadovaných zastavitelných ploch, kterými již v identickém funkčním využití současně platná územně plánovací dokumentace disponuje, aniž by byly z významné části zkonsumovány/zastavěny.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Klobouky u Brna“ v tom smyslu, že nemá připomínky.

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 opakovaně připomíná nutnost ukotvení nulových změn v jižním cípu katastru obce, kde je v současnosti stanovena zóna havarijního plánování provozovatelů zařazených do skupiny B, kterými jsou ČEPRO, a.s., MERO ČR, a.s., a zároveň se zde nachází zařízení MND, a.s.

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, neuplatňuje v řízení v intencích § 88 až 90 stavebního zákona k projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Klobouky u Brna za období 2021 – 2025 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné připomínky.

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 Klobouky u Brna:

V rámci převodu ÚP Klobouky u Brna do JS ÚPD budou silnice II. a III. třídy vymezeny v zastavěném i nezastavěném území jednotně v odpovídajícím funkčním využití např. jako stabilizované plochy DS Doprava silniční.

- V rámci převodu ÚP Klobouky u Brna do JS ÚPD bude v hlavním výkresu vypuštěn zakres a označení silnic II. a III. třídy a tyto údaje ponechány pouze v koordinačním výkresu.
- V případě požadavku nového dopravního napojení návrhových ploch změny na silnice II. a III. třídy bude řešení navrhováno v souladu s příslušnými ČSN 736101 a ČSN 736110 a stručně pro úroveň ÚP popsáno v odůvodnění návrhu změny ÚP.

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 zapracována do zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna. Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je tedy třeba návrhy nových ploch k využití jinému než zemědělskému i změny funkčního využití ploch opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

Do přehledu vyhodnocení využití návrhových ploch územního plánu pořizovatel doplnil jejich podrobnější využití do sloupce poznámka.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Vyjádření č. j. MPO 52403/2026, sp. zn. MPO 52031/2026, dne 4. 5. 2026, č. j. oup/11545/23/440/43, MUH/ 41942/26/305.

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 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 Klobouky u Brna vyjadřujeme následovně:

Severní část řešeného území pokrývá výhradní ložisko ropy a zemního plynu č. 3268000 Borkovany, přičemž v lokalitě Ostrá byl vymezen dobývací prostor č. 40166 Klobouky u Brna. Dále zasahuje do jihovýchodní části k. ú. Klobouky u Brna ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3050100 Klobouky u Brna, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Celý katastr se nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které však není limitem využití území. Pozitivně hodnotíme, že pozemky navržené v zadání Změny č. 4 ÚP k prověření na změnu funkčního využití se nacházejí mimo výhradní ložisko, dobývací prostor i mimo ložisko nevyhrazeného nerostu. Nicméně upozorňujeme, že v případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude nezbytné dobývací prostor i ložiska při zpracování Změny č. 4 územního plánu důsledně respektovat, dle § 15 odst. 1 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Klobouky u Brna souhlasíme.

Vyhodnocení: vyjádření dotčeného orgánu je akceptováno a je zapracováno do zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

3. Městský úřad Hustopeče

1) Odbor životního prostředí

Vyjádření sp. zn. OZP/9983/26/321, č. j. MUH/47673/26/321 bylo podáno dne 19. 5. 2026, č. j. MUH/48188/26/305, sp. zn. oup/11545/23/440/47

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 Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna souhlasí. Odůvodnění: Orgán ochrany přírody v rozsahu své působnosti posoudil návrh z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem. Přitom neshledal nesoulad se zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, podle § 48 odst. 2. písm. b) zákona, s návrhem zprávy o uplatňování a včetně návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna souhlasí. Odůvodnění: Orgán státní správy posoudil návrhy z hlediska přenesené působnosti obcí s rozšířenou působností, přitom neshledal rozpor se zákonem.

Z hlediska zákona č. 334 /1992 Sb., o ochraně ZPF, je dotčeným orgánem dle § 17a písm. a) v souvislosti s §5 odst.2 zákona 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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, nemá připomínky a nebyl zjištěn rozpor se zákonem o vodách.

Při zpracování návrhu Změny územního plánu bude dále postupováno tak, aby zájmy chráněné vodním zákonem nebyly dotčeny, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě a nedocházelo k zhoršení odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů. K návrhu Zprávy a zadáním zněny č. 4 ÚP Klobouky u Brna nejsou připomínky a nebyl shledán nesoulad se zákonem o odpadech.

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

2) Odbor územního plánování – orgán památkové péče

Vyjádření č. j. MUH/42783/26/82 bylo podáno dne 4. 5. 2026, č. j. MUH/ 48496/26/440, sp. zn. oup/1154/23/440/31

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 vyjádření:

Orgán státní památkové péče s návrhem Zprávy o uplatňování a zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna souhlasí.

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 navrhované změny se nedotýkají válečných hrobů a pietních míst evidovaných v k. ú. Klobouky u Brna.

3) Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství

Vyjádření sp. zn. ops/3151/26/393, č. j. MUH/45462/393, bylo podáno dne 13. 5. 2026, sp. zn. oup/11545/23/440/46, č. j. MUH/ 46253/26/305

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, 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) se vyjadřuje z hlediska řešení místních a účelových komunikací:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna

Doprava:

II/380 Brno – Moutnice – Krumvíř – Hodonín S9,5/80 5

II/381 Pohořelice – zaústění do II/419 S6,5/60 (50)

II/418 Krumvíř – zaústění do II/381 S6,5/60 (50)

III/4213 Klobouky – Morkůvky S6,5/60 (50)

III/4189 Klobouky – Kašnice S6,5/60 (50)

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

- Místní komunikace, účelové komunikace*

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

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba prověřit a aktualizovat.

- Doprava v klidu (odstavná stání)

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

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

- Cyklistická a pěší doprava

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

Vyhodnocení: Kapitulu je potřeba aktualizovat.

- Z Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna

Prověření a úprava podmínek a požadavků na dopravu v klidu v ÚP Klobouky – podle platných právních předpisů. Účelem je prověřit a stanovit požadavků na dopravu v klidu nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

*Upozornění na text: neřeší místní komunikace

Místní komunikace nelze zaměňovat se silnicemi. Podle ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací, tab. 2, jsou místní komunikace v Kloboukách u Brna funkční skupiny C – obslužné a funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem

a komunikace s vyloučením motorového provozu. Viz. bod 5.1.9 této normy: Obslužné místní komunikace plní obslužnou funkci, zpřístupňují území a stavby. Nemají umožňovat zbytečné průjezdy obytnými okrsky. Sběrná dopravní funkce je nežádoucí, ale takto mohou sloužit průtahy silnic III. i II. třídy v malých obcích. Vedení veřejné dopravy je možné. Na obslužných místních komunikacích mají být v co největší míře aplikována opatření pro regulaci rychlosti ve smyslu zvláštních předpisů.

Průtahy silnic III/4213 a III/4289 procházející zastavěným územím města plní funkci obslužnou – zpřístupňují území a stavby.

Odůvodnění:

MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna a s návrhem zadání Změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna souhlasí z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací v obci a v katastrálním území Klobouky u Brna. Upozornění řeší pouze formální úpravu textu vyhodnocení v rámci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna.

Vyhodnocení: vyjádření dotčených orgánů jsou akceptována a jsou zapracována do zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Vyjádření č. j. KHSJM 2997429974/2022026/BV/HOK, sp. zn. S-KHSJM 01016/2026, bylo podáno dne 27. 5. 2026, č. j. MUH/51355/26/305, sp. zn. oup /11545/23/440/50

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 námítky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna za období 2021 – 2025 a k návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Klobouky u Brna.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 29.04.2026 Městským úřadem Hustopeče, odborem územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, v souladu s § 88, § 107 a § 334b stavebního zákona oznámeno zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna a zadání změny č. 4 Územního plánu Klobouky u Brna.

Zpráva o uplatňování byla zpracována dne 09.04.2026 dle 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 2021 do roku 2025.

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

- vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna (dále i jen „ÚP Klobouky u Brna“),
- problémy k řešení v ÚP Klobouky u Brna vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“),
- vyhodnocení souladu ÚP Klobouky u Brna s Politikou územního rozvoje (dále i jen „PÚR“), Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“),
- 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 potřeby pořízení změny ÚP Klobouky u Brna nebo nového ÚP Klobouky u Brna,
- vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Klobouky u Brna,
- podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- návrh zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna

Vybrané informace vyplývající ze Zprávy:

- Zastupitelstvo města Klobouky u Brna vydalo ÚP Klobouky u Brna formou opatření obecné povahy, s účinností od 31. 3. 2012. Od 20. 11. 2015 je účinná Změna č. 1 ÚP Klobouky u Brna a od 1. 7. 2021 je účinná Změna č. 2 ÚP Klobouky u Brna. Územní plán Klobouky zahrnuje katastrální území Klobouky u Brna a katastrální území Bohumilice.
- Koncepte územního rozvoje města Klobouky u Brna je podřízena tomu, aby město mělo charakter rekreační se zaměřením na lázeňství, vinařství a cestovní ruch s důrazem na místní památky a tradice. Současně ale územní plán pamatuje i na vyvážený rozvoj ostatních funkcí, především funkcí souvisejících se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost).
- V ÚP Klobouky u Brna byly vymezeny zastavitelné plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení všech územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do Evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 5 let od vydání změny č. 2 ÚP Klobouky u Brna. Územní studie nebyly pořízeny. Potřeba jejich vymezení bude prověřena.
- Město má v ÚP Klobouky u Brna dostatek návrhových ploch pro bydlení, ploch pro občanské vybavení, ploch pro smíšené využití, ploch pro technickou i dopravní infrastrukturu, ploch pro výrobu a skladování, ploch rekreace i ploch zeleně. Zastavitelné plochy vymezené ÚP pro jednotlivé funkce jsou spotřebovány jen částečně nebo vůbec. Z vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových návrhových ploch.
- V Aktualizaci č. 6 ÚAP ORP Hustopeče (2024) jsou definovány tyto problémy k řešení: cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy a kříží komunikaci II. třídy, negativní vliv komunikací, kritická místa biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, splavování ornice, neprovázanost prvků ÚSES v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, ÚP Klobouky u Brna není zpracován na revidovaném katastrálním operátu, ÚP Klobouky u Brna není zpracován v jednotném standardu.
- Dle ÚAP JMK ve znění Aktualizace č. 5 (2022) jsou definovány tyto problémy k řešení: území zranitelných oblastí, vodní a větrná eroze.
- ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 27. 8. 2025, v úplném znění závazném od 1. 10. 2025.
- ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- ÚP Klobouky u Brna bude prověřen z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem.
- Při uplatňování ÚP Klobouky u Brna nebyl identifikován vliv na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů.
- Z vyhodnocení ÚP Klobouky u Brna nevyplývá potřeba změny urbanistické koncepce. Proto není třeba pořídit nový územní plán pro město Klobouky u Brna. Je potřeba prověřit a uvést ÚP Klobouky u Brna do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje není.
- Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Klobouky u Brna a požadavků města Klobouky u Brna je vyvolána potřeba pořízení Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna, z vlastního podnětu dle stavebního zákona a na základě podnětů jiných osob.
- Změna č. 4 ÚP Klobouky u Brna bude vyhotovena podle požadavků § 59 stavebního zákona v jednotném standardu nad aktuálním podkladem katastrální mapy k. ú. Klobouky u Brna a k. ú. Bohumilice.

Účelem navrhované změny ÚP je aktualizovat podobu ÚP s ohledem na potřeby investorů v rámci podaných podnětů a dále navrhovaná změna ÚP reaguje na podněty Města Klobouky u Brna:

- prověření a aktualizace textové a výkresové části Územního plánu Klobouky u Brna podle vyhodnocení uplatňování ÚP Klobouky u Brna
- prověření problémů k řešení vyplývajících z územně analytických podkladů, jak jsou uvedeny ve Zprávě o uplatňování ÚP Klobouky u Brna
- prověření územní rezervy R 01 a vymezení její části jako plochy návrhové pro bydlení v rodinných domech (cca 1,64 ha)
- prověření vypuštění návrhové plochy BR Z12 (1,64 ha) a návrhu k ní přilehlé místní komunikace
- prověření a úprava prostorových regulativů pro stávající, návrhové a transformační plochy v centrální části zastavěného území města Klobouky u Brna

- prověření a úprava podmínek a požadavků na dopravu v klidu v ÚP Klobouky – podle platných právních předpisů
- prověření návrhu na změnu vymezení stabilizované plochy ZZ – stavby pro zemědělství, na návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech (změna využití pozemků p. č. 2487, 2488, 2489/1, 2486/1 a 2485, v k. ú. Klobouky u Brna o výměře cca 1872 m², ve vlastnictví navrhovatele)
- prověření návrhu na změnu části plochy návrhové SV P87 – plocha smíšená výrobní na pozemcích p. č. 1629/1 a 1629/3, na plochu transformační, smíšenou obytnou, a změna regulativů – koeficient zastavění v předmětné ploše z 0,5 na 0,8
- prověření návrhu na změnu podmínek využití stabilizované ploše SO – smíšená obytná, v centrální části města Klobouky u Brna, s pozemkem p. č. 752/3, o výměře 1154 m²
- prověření návrhu na změnu podmínek využití plochy stabilizované ZO – orná půda, využití pro zemědělství, s pozemkem p. č. 264/1, orná půda 468 m², na plochu návrhovou pro bydlení v rodinných domech
- prověření návrhu na změnu stabilizované plochy OS – pro prodej, služby, ubytování, stravování s pozemky p. č. 706/1, 706/2, 706/3, 706/4 a 28 na plochu transformační pro bydlení v bytových domech
- prověření návrhu na změnu stabilizované plochy SO – občanská vybavenost s pozemkem p. č. 207/1 v k. ú. Bohumilice na plochu transformační pro bydlení rodinných domech
- prověření návrhu na změnu podmínek využití plochy stabilizované ZO – orná půda, v ploše územní rezervy R01, s pozemky p. č. 8330 a 8331, na plochu návrhovou pro bydlení v rodinných domech
- prověření návrhu na změnu části stabilizované plochy VD – plochy drobné výroby s pozemkem p. č. 1406/1 na plochu transformační smíšenou obytnou, a části plochy stabilizované plochy VD s pozemky p. č. 1417/3, 1407/1 na plochu transformační pro výstavbu bytového domu
- prověření souladu ÚP Klobouky u Brna s nadřazenými dokumentacemi, kterými jsou Územní rozvojový plán, Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje kraje
- vymezení aktuálního zastavěného území k. ú. Klobouky u Brna a k. ú. Bohumilice

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 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 obecném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.

V platném ÚP jsou stanoveny obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví, kde je mimo jiné uvedeno, že území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hlukové limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále je v platném ÚP stanoveno, že pro plochy výroby a skladování bud v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.

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 zpracováno do zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

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

Vyjádření Sp. zn.: 19469/2026-1322/OÚZBR, č. j. MO 458247/2026-1322, bylo podáno dne 7. 5. 2026, č. j. MUH/ 44860/26/305, Sp. zn. oup/11545/23/440/45.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hustopeče, včetně zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

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 Klobouky u Brna nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna, 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 vvn 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 zapracovat 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 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 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. 4 ÚP Klobouky u Brna.

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav

Vyjádření zn. HSBM-554-33/2026, bylo podáno dne 25. 5. 2026, č. j. MUH/49300/26/305, sp. zn. oup/11545/23/440/49

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 29.04.2026, č. j.: MUH/40367/26/440. Na základě posouzení této dokumentace HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující požadavky k návrhu zadání Územního plánu Klobouky u Brna.

Odůvodnění: HZS JHM požaduje zapracovat do textové i grafické části předmětného návrhu zadání územního plánu opatření ochrany obyvatelstva uvedené v §20 písm. a) a b), vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zónu havarijního plánování – část území k. ú. Klobouky u Brna se nachází v zóně havarijního plánování firem ČEPRO a.s. a MERO ČR, a.s.

HZS JHM nepředpokládá potřebu řešit v rámci návrhu Územního plánu Klobouky u Brna ostatní opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. HZS JHM vycházel při vydání vyjádření ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: vyjádření dotčeného orgánu je akceptováno a je zapracováno do zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

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

Podnět zn. 4054/26/OVP/Z, byl podán dne 28. 5. 2026, č. j. MUH/ 51682/26/305, sp. zn. oup/11545/23/440/51

Sdělení k oznámení zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Klobouky u Brna a návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

Dotčené sítě: 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 700, Kabel protikorozi ochrany, Plánovaný úsek VTL plynovodu nad 40 barů DN 800

- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 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 protikorozi 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 síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- Dále potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy "VTL plynovod DN 800 PN 80 PS116 Uhřice (Brumovice) - TS (Uherčice)". Záměr je zpracován do platných zásad územního rozvoje.
- Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1 m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. - energetický zákon) je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo bude široké 160 m na obě strany od plynovodu.
- Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložením do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
- Do koordinčního výkresu návrhu Změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna požadujeme zakreslit všechna uvedená stávající a plánovaná plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- V textové části návrhu Změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna doporučujeme uvést informace o stávající a plánované technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.
- Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských 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 plynovodů. 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.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Vyhodnocení: podnět oprávněného investora je akceptován a je zpracován do zadání Změny č. 4 ÚP Klobouky u Brna.

d.2) Požadavky pořizovatele

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

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

Výroková část

- I.A Textová část ve formě opatření obecné povahy

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

Odůvodnění

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

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

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

Výroková část

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

Odůvodnění

- II.A Textová část. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.
- II.B Grafická část
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres koordinační 1 : 5 000

Zastupitelstvo města Klobouky u Brna usnesením č. 8/26/23ZM ze dne 25. 8. 2026 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Klobouky u Brna obsahující i zadání Změny č. 4 územního plánu Klobouky u Brna.

Ing. Arch.
Lydie
Filipová

Digitálně podepsal
Ing. Arch. Lydie
Filipová
Datum: 2026.09.15
15:20:30 +02'00'

Ing. arch. Lydie Filipová

Vedoucí odboru územního plánování