

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLOHOVEC okr. Břeclav



## II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí,  
náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

Objednatel: Obec Hlohovec, Hlavní 75

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 900

Datum zpracování: 07/2023

Autorský kolektiv: Ing. Arch. Milan Hučík  
Ing. Michaela Kolibová

Ing. Arch. Jana Kratochvílová

Posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA): RNDr. Marek Banaš, Ph.D.  
a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb.,  
v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o  
posuzování vlivů na životní prostředí

## OBSAH DOKUMENTACE

### I. ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVEC

#### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5.000
I.f Výkres urbanistické kompozice	1 : 5.000

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

#### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres širších územních vztahů	1 : 25.000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

### III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Včetně Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	10
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem a s Politikou územního rozvoje	10
II.2.2. Soulad s ÚPD kraje	17
II.2.3. Soulad s ÚAP kraje	23
II.2.4. Soulad s ÚAP ORP Břeclav	24
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	25
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	27
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA	30
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	32
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	44
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	46
II.9.1. Cíle územního plánu a hlavní výchozí podklady	46
II.9.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území	47
II.9.3. Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce	52
II.9.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	58
II.9.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	59
II.9.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	60
II.9.7. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	60
II.9.8. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	61
II.9.9. Plochy rekreace	61
II.9.10. Plochy veřejných prostranství	62
II.9.11. Plochy dopravní infrastruktury	64
II.9.12. Plochy technické infrastruktury	64
II.9.13. Plochy vodní a vodohospodářské	64
II.9.14. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)	64
II.9.15. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	65
II.9.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	65
II.9.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	67
II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v koridorech	69
II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	70
II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	70
II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	70
II.9.22. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	71
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	72
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	73
II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	73
II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	75
II.11.3. Odůvodnění vyloučení některých staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	82
II.11.4. Územní systém ekologické stability	83
II.11.5. Hydrologické poměry, záplavová území	86
II.11.6. Prostupnost krajiny	86
II.11.7. Opatření k protierozní ochraně půdy	87
II.11.8. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	87

II.12.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	88
II.12.1.	Širší dopravní vztahy	88
II.12.2.	Silniční doprava	88
II.12.3.	Místní a účelové komunikace	88
II.12.4.	Doprava v klidu	89
II.12.5.	Hromadná doprava	89
II.12.6.	Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	89
II.12.7.	Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	89
II.12.8.	Cyklistická a pěší doprava	89
II.12.9.	Ostatní druhy dopravy	90
II.13.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	91
II.13.1.	Zásobování vodou	91
II.13.2.	Odčerpávání a čištění odpadních vod	93
II.13.3.	Zásobování elektrickou energií	95
II.13.4.	Zásobování plynem	96
II.13.5.	Zásobování teplem	96
II.13.6.	Přenos informací	96
II.13.7.	Nakládání s odpady	96
II.14.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	97
II.14.1.	Demografický vývoj	97
II.14.2.	Využití zastavěného území	98
II.15.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	100
II.15.1.	Postavení obce ve struktuře osídlení	100
II.15.2.	Koordinace z hlediska širších vztahů v území	100
II.15.3.	Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	100
II.16.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	101
II.17.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	107
II.17.1.	Důsledky na zemědělský půdní fond	107
II.17.2.	Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	116
II.17.1.	Zábory ZPF rušené	121
II.17.2.	Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	121
II.18.	ÚPRAVA ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	122
II.19.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	127
II.20.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	156
II.20.1.	Vyhodnocení připomínek po společném jednání k návrhu ÚP Hlohovec	156
II.20.2.	Vyhodnocení připomínek po veřejném projednání upraveného návrhu ÚP Hlohovec	169
II.21.	ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	176
II.21.1.	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a s ÚPD vydanou krajem	176
II.21.2.	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	176
II.21.3.	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	176
II.21.4.	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	177
II.22.	SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	200
II.23.	ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ	201



## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Hlohovec (dále jen ÚP Hlohovec) rozhodlo zastupitelstvo obce Hlohovec svým usnesením na 10. veřejném zasedání dne 25.10.2016, které zároveň určilo člena Zastupitelstva p. Ing. Jaroslava Hajdu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Břeclav o pořízení výše uvedeného územního plánu.

### Projednáání zadání:

Návrh zadání ÚP Hlohovec byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a za technické pomoci vybraného projektanta (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Břeclav a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav a Obecním úřadu Hlohovec v termínu od 05.09.2017 do 06.10.2017. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) a [www.hlohovec.cz](http://www.hlohovec.cz). Na základě uplatněných požadavků a podnětů v rámci řádného projednání Zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání Územního plánu bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Hlohovec konaného dne 20.03.2018., usnesením č. 8/17/2018.

### Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing. Arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh ÚP Hlohovec. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a jeho součástí, Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. a kolektivem spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

### Společné jednání o návrhu:

Oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP Hlohovec bylo rozesláno dopisem ze dne 23.7.2019 dle odst. 2 § 50 stavebního zákona pod č.j.: MUBR 124497/2019. Veřejná vyhláška o doručení návrhu ÚP Hlohovec a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hlohovec na udržitelný rozvoj území ze dne 23.7.2019 č.j. MUBR 124500/2019 byla vyvěšena dne 25.7.2019 a svěřena dne 10.9.2019. Návrh ÚP Hlohovec byl zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) a [www.hlohovec.cz](http://www.hlohovec.cz).

Dne 14.8.2019 se uskutečnilo společné jednání, v rámci něhož dle § 50 stavebního zákona obdržel pořizovatel k návrhu ÚP Hlohovec tato stanoviska a připomínky:

### Stanoviska:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 11. 9. 2019, č. j JMK – 109947/2019
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 10. 9. 2019, č.j. JMK 128850/2019
3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 10. 9. 2019, č.j. JMK 128857/2019

4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 10.9.2019, č.j. JMK 128858/2019
5. Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav, ze dne 17. 9. 2019, č.j. MUBR 126989/2019
6. Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ovzduší a památkové péče, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav, ze dne 13.9.2019 č.j. MUBR 157937/2019
7. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, ze dne 12.9.2019, č.j. HSBM-60-42/2019
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ze dne 30.7.2019, č.j. MPO 59962/2019
9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, ze dne 14.8.2019, č.j. KHSJM 45034/2019/BV/HOK
10. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, ze dne 19. 8. 2019, č.j. SPU 300071/2019
11. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno, ze dne 2.9.2019, č.j. SpMO 1871-741/2019 -1150
12. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, ze dne 12.9.2019, č.j. MK 61925/2019 OPP

#### **Připomínky:**

1. Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 19.8.2019, č.j. POZ-2019-004
2. Moravské naftové doly a.s., Hodonín, ze dne 5. 9. 2019, č.j. 364/19
3. Mgr. Bc. M.V., Břeclav 4, ze dne 5.8.2019
4. Bc. J.S., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
5. J.D., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
6. Ing. M.P., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
7. Ing. M.P., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
8. Ing. M.P., Ing. Z.P., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
9. J.D., Hlohovec, ze dne 3.9.2019
10. Ing. K.M., T.M., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
11. J.K., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
12. JUDr. J.Š., Brno, ze dne 4.9.2019
13. Z.Š., J.Š., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
14. M.R., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
15. R.Č., M.Č., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
16. M.K., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
17. J. a M.S., Hlohovec, ze dne 21.8.2019
18. V.O., Hlohovec, ze dne 5.9.2019
19. Ing. V., Z.S., I.V., M.N., M.N., R.B., ze dne 9.9.2019
20. J.F., Hlohovec, ze dne 29.4.2020 – připomínka podaná po uplynutí lhůty

Po společném projednání ÚP Hlohovec pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Hlohovec. Rekapitulace změn provedených v rámci úpravy ÚP Hlohovec po společném jednání je zpracována podrobněji v textové části odůvodnění v kapitole II.18.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) uplatnil při projednání Návrhu územního plánu Hlohovec dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) pod č. j. JMK 128850/2019 ze dne 10.09.2019 nesouhlasné stanovisko k částem řešení, na základě kterého zaslal dne 14.08.2020 MěÚ Břeclav, odboru stavebního a životního prostředí, Návrh dohody, resp. přehodnocení tohoto stanoviska, který byl orgánem ochrany ZPF přijat.

Na základě nesouhlasného stanoviska Ministerstva kultury jako dotčeného orgánu zmocněného

ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči podal Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení orgánu územního plánování dne 20.12.2021 žádost o uzavření dohody k „Návrhu Územního plánu Hlohovec“. Návrh dohody byl dne 28.12.2021 ze strany Ministerstva kultury odsouhlasen.

V dohodě s Ministerstvem Kultury byla v nezbytném rozsahu, nad rámec dohody s orgánem ochrany ZPF, ponechána část návrhové plochy Z42 pro veřejné prostranství tak, aby bylo umožněno propojení navrhované místní komunikace z lokality v Trnkách. Dále byl zařazen požadavek Obce Hlohovec na úpravu hranice zastavitelné plochy Z33 SO – zvětšení o plochu Z20 DS. Při zpracování návrhu byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1 a 1684/2 k.ú. Hlohovec, na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již netvoří jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec a byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52.

### **Stanovisko KÚ JmK:**

Dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byly stanoviska a připomínky uplatněné u společného jednání předány KÚ JmK, odboru ŽP, který zaslal stanovisko dle §10g a 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů - (dále jen SEA stanovisko) ze dne 10.06.2022 č.j. JMK 84852/2022. Stanovisko je uvedeno v kap. č. II.7 textové části odůvodnění. Vyhodnocení souladu s tímto stanoviskem je součástí kapitoly č. II.8.

Stanovisko podle §50 odst. 7 bylo vydáno dne 12.5.2022 č.j.: JMK 71312/2022, ve kterém nadřízený orgán upozornil, že od doby společného jednání došlo dne 20.8.2020 ke schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, ze které nevyplývají pro k.ú. Hlohovec další požadavky, nicméně je nutné dát návrh územního plánu do souladu a PÚR v aktualizovaném znění. Dále nadřízený orgán upozornil na Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK (vydaná dne 17.9.2020) a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK (vydaná 31.10.2020), které byly rovněž vydány po konání společného jednání a uplatnil požadavky na doplnění textové části návrhu. Dále bylo sděleno, že návrhem nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a z hlediska zajištění koordinace širších vztahů nemá k návrhu Územního plánu Hlohovec připomínky. Dokumentace k veřejnému projednání byla uvedena do souladu a aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace.

### **Veřejné projednání návrhu:**

Řízení o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Hlohovec s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání byli dopisem č.j. MUBR 190692/2022 ze dne 14.12.2022 přizváni jednotlivě obec Hlohovec, dotčené orgány, Krajský úřad a sousední obce.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou č.j. MUBR 190574/2022 ze dne 14.12.2022. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Hlohovec i Města Břeclav a na jejich elektronických úředních deskách ode dne 15.12.2022 do 23.1.2023, včetně.

Veřejné projednání spojené s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 16. 1. 2023 v 16.00 hodin v sále Kulturního domu Hlohovec, Dolní konec 29, 691 43 Hlohovec. Z průběhu projednání byl proveden záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 23.1. 2023, včetně) mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle §52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V průběhu řízení o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Hlohovec byly v zákonné lhůtě (tj. nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání) podány námitky a připomínky (§§22 a 52 stavebního zákona) od veřejnosti, oprávněných investorů, které jsou podrobně zpracovány v kap. II. 19 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění a kap. II.20. Vyhodnocení připomínek. Jedná se o tyto námitky a připomínky:

### **Námitky:**

1. Moravské naftové doly a.s., Hodonín, ze dne 16. 1. 2023
2. M.V., Břeclav 4, ze dne 17. 1. 2023
3. M.V., Břeclav 4, ze dne 17. 1. 2023

4. I.V., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
5. R.B., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
6. R.B., B.L., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
7. R.F., Kolín, ze dne 18. 1. 2023
8. M.N., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
9. Z.S., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
10. Ing. K.V., K.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
11. A.S., V.S., Slavkov, ze dne 19. 1. 2023
12. M.N., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
13. J.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
14. J.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
15. I.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
16. J.S., M.S., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
17. J.D., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
18. Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec, ze dne 20. 1. 2023
19. J.N., Hlohovec, ze dne 20. 1. 2023
20. J.N., Hlohovec, ze dne 23. 1. 2023
21. J.L., Hlohovec, ze dne 23. 1. 2023
22. J.S., Hlohovec, ze dne 23. 1. 2023

#### **Připomínky:**

1. K.K., Opava - Kateřinky, ze dne 22.1.2023
2. K.K., Opava - Kateřinky, ze dne 22.1.2023
3. K.K., Opava - Kateřinky, ze dne 22.1.2023
4. K.K., Opava - Kateřinky, ze dne 22.1.2023
5. K.K., Opava - Kateřinky, ze dne 22.1.2023

Pořizovatel v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Hlohovec obdržel tato **stanoviska**:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, koordinované stanovisko, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 23.1.2023, č.j. JMK 9938/2023
2. Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, koordinované stanovisko, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav, ze dne 11.1.2023, č.j. MUBR 191253/2022
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav, ze dne 16.12.2022, č.j. HSBM-8842-2/2022
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ze dne 20.12.2022, č.j. MPO 117750/2022
5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, ze dne 3.1.2023, č.j. KHSJM 00181/2023/BV/HOK
6. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, ze dne 20.1.2023, zn. SPÚ 465701/2022/523203/GAJ.
7. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, ze dne 11.1.2023, č.j. MK 1803/2023 OPP
8. Ministerstvo vnitra, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4, ze dne 18.1.2023, č.j. MV-224258-4/OSM-22
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Pálava, Náměstí 32, 692 01 Mikulov, ze dne 19.1.2023, č.j. SR/0021/JM/2023-2

Na základě nesouhlasného stanoviska Státního pozemkového úřadu ze dne 20.1.2023, zn. SPÚ 465701/2022/523203/GAJ zaslal pořizovatel Státnímu pozemkovému úřadu dne 17. 2. 2023 návrh na uzavření dohody č.j. MUBR 22860/2023, kterou tento dotčený orgán odsouhlasil a následně dne 22. 2. 2023 zaslal zpět. V této dohodě Státní pozemkový úřad ustoupil od původního požadavku na vymezení přístupu ke konkrétním pozemkům v jeho vlastnictví, jelikož tato podrobnost územnímu plánu nenáleží.

Krajský úřad Jihomoravského kraje dále ve svém stanovisku č.j. JMK 9938/2023, ze dne 23.1.2023 upozornil na úpravu hranice ochranného pásma přírodní památky Kamenice u Hlohovce a Ministerstvo Kultury ve svém stanovisku č.j. MK 1803/2023 OPP, ze dne 11. 1. 2023 požadovalo doplnit obecné podmínky ochrany o vinice, ovocné sady, jako součást kulturní krajiny. Těmto požadavkům bylo vyhověno. Ostatní dotčené orgány zaslaly kladná stanoviska bez připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP (připomínky uplatněné u společného jednání a veřejných projednání), a doručil je dotčeným orgánům a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje a žádný z dotčených orgánů neměl k návrhu vyhodnocení výsledku projednání (rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek) námitek.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Hlohovec s požadavky stanovenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění ÚP v souladu s požadavky § 53 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění viz kap. II. 21. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE.

## II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

### II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem a s Politikou územního rozvoje

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Hlohovce respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Hlohovce respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek. Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek. Pro snížení erozní ohroženosti území byly stanoveny podmínky pro zachování ekologicky stabilního využití území (trvalých travních porostů a speciálních zemědělských kultur) a změnu nestabilních zejména velkovýrobně využívaných svažitých ploch orné půdy na stabilní např. krajinnou zelení, návrhem ÚSES apod.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci

s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Hlohovce řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla ve vazbě na jednotlivé části a jeho přechod do krajiny. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: V územním plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci byly prověřeny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Hlohovce stanovuje předpoklady k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. Stávající brownfields jsou již na území sídla téměř všechny nově využity. Západně od obce v lokalitě při severním okraji vodní plochy Nesyt je ve stávající ploše nefunkční výroby drobné vymezena plocha přestavby P19 (SVA – plocha smíšená výrobní – agroturistika). Stávající smíšený výrobní areál na západním okraji obce je stabilizovaný.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se velkoplošná zvláště chráněná území, plochy VKP a území soustavy NATURA 2000 (EVL, PO), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních

zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES a prvky zeleně. Dopravní a technické stavby byly dostatečně prověřeny.

Priorita je dodržena.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně navazující na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovní rekreacní aktivit. V k.ú. Hlohovec existují četné turistické trasy a cyklotrasy. Jsou vedeny vesměs po málo frekventovaných místních a účelových komunikacích. Problematická je cyklotrasa vedoucí z obce do Valtic, po silnici III. třídy, která je v turistickém období silně dopravně zatížená. ÚP Hlohovec proto vymezuje podél této silnice koridor K-D1, určený pro umístění komunikace pro cyklisty.

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy,



mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Snahou je především s ohledem na stávající charakter území dořešení ploch pro dopravní infrastrukturu, zejména dopravu v klidu. Je vymezena i komunikace pro cyklisty Hlohovec-Valtice. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Priorita je dodržena.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy podmínky pro omezení negativních dopadů na území. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně. Rozvoj výroby je v území řešen s ohledem na jeho polohu a možné vlivy na území.

Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. Záplavové území v k.ú. Hlohovec vymezeno není.

Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné vhodné ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby. V k.ú. Hlohovec existují četné turistické trasy a cyklotrasy. Jsou vedeny vesměs po málo frekventovaných místních a účelových komunikacích. Problematická je cyklotrasa vedoucí z obce do Valtic, po silnici III. třídy, která je v turistickém období silně dopravně zatížená. ÚP Hlohovec proto vymezuje podél této silnice koridor K-D1, určený pro umístění komunikace pro cyklisty.

Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. Rozsah navržených změn nezvyšuje nároky na stávající způsob odvodu splaškových vod a zásobování vodou.

Priorita je dodržena

**Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:**

- (61) Obec Hlohovec je součástí území ORP Břeclav, které leží v **rozvojové ose OS10** (Katovice) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). *Dle zpřesnění polohy rozvojové osy v ZÚR JMK řešené území nespadá do této rozvojové osy.*
- (62) Obec Hlohovec je součástí území ORP Břeclav, které leží v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko. *ZÚR JMK uvedenou rozvojovou osu zpřesňují – obec Hlohovec není součástí této rozvojové osy.*
- (75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V tomto území je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je třeba

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*ÚP Hlohovec výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.*

- (83c) Obec Hlohovec leží v území ORP Břeclav, které leží v trase železničního koridoru,

**vysokorychlostní tratě ŽD3** - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice)..

*Dle zpřesnění polohy vysokorychlostní tratě v ZÚR JMK řešené území obce Hlohovec není tímto záměrem dotčeno.*

- **(150b)** Obec Hlohovec leží ve správním území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko. Aktualizace č. 4 PÚR ČR ukládá prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením územních rezerv, případně vymezením koridoru a ploch.  
*Bylo zjištěno, že ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studii, takto: Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko dosud nebyla zpracována, koridor zatím nebyl vymezen, není proto v ÚP Hlohovec zpřesněn.*
- **(152)** územím ORP Břeclav vede koridor pro plynovod přepravní soustavy **P2** vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko, a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. *Dle zpřesnění polohy výše uvedených záměrů v rámci ZÚR JMK se žádný z výše uvedených záměrů řešeného území nedotýká.*
- **(160c)** na území ORP Břeclav je vymezena plocha **P14** pro zásobníky plynu k zajištění bezpečnosti zásobování zemním plynem. *Dle zpřesnění polohy v ZÚR JMK se uvedený záměr řešeného území nedotýká.*
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů pro dálkovody, v plochách a koridorech pro vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5:

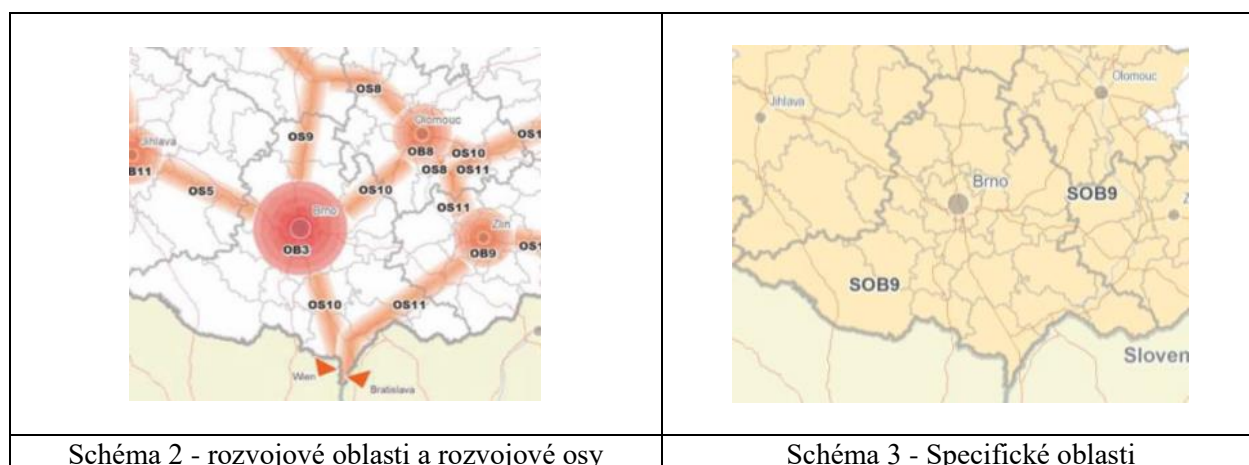


Schéma 4 - doprava železniční	Schéma 5 - doprava silniční
Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 9 - Dálkovody

ÚP Hlohovec je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

## II.2.2. Soulad s ÚPD kraje

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

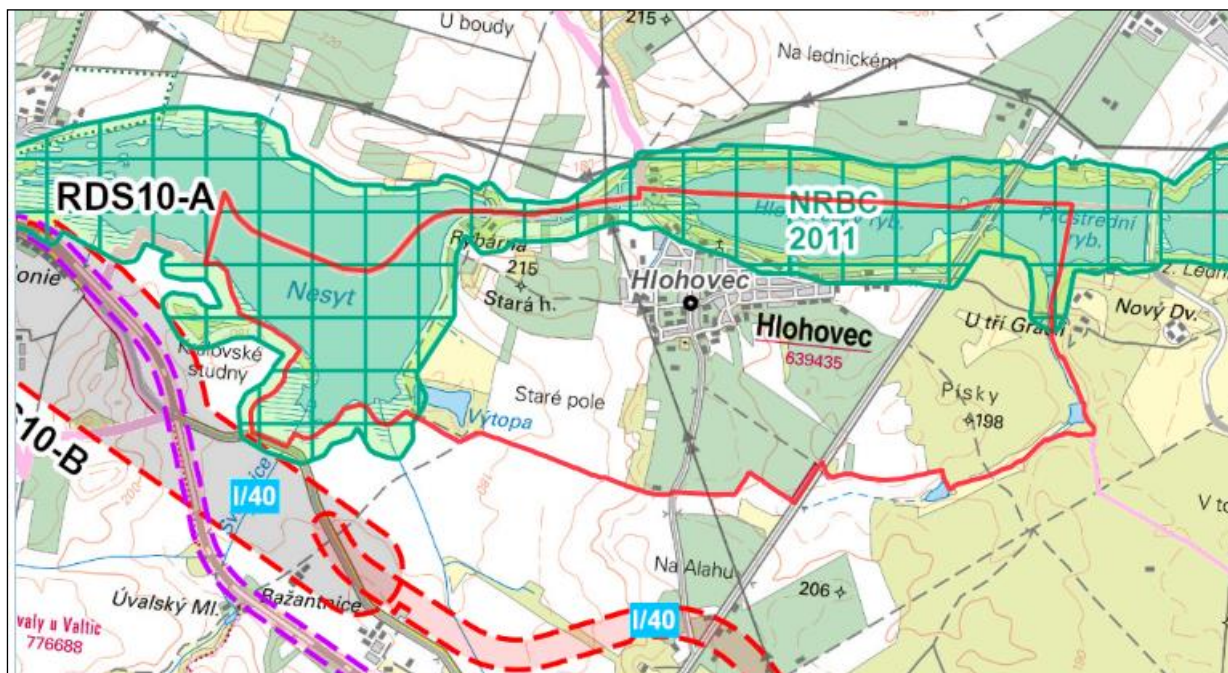
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Hlohovec nevyplývají žádné nové požadavky.

Správní území obce Hlohovec je dotčeno těmito záměry:





Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK	Označení v ÚP Hlohovec	Název v ÚP Hlohovec
NRBC 2011	NRBC 2011 - Hlohovecké rybníky	NRBC 2011	Nadregionální biocentrum

Záměry dotýkající se řešeného území obsažené v ZÚR JMK jsou do ÚP Hlohovec zpracovány.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Hlohovec je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje.

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec. V řešeném území šlo zejména o koordinaci územního rozvoje obce se zájmy ochrany přírodních a památkových hodnot, zejména Krajinné památkové zóny Lednicko-Valtický areál, Světového kulturního dědictví – Lednicko-Valtický areál, zapsaného na Seznam památek UNESCO v r. 1996. Dále se zájmy ochrany přírody - Ptačí oblast Lednické rybníky (CZ0621028) a Evropsky významné lokality Lednické rybníky (CZ0620009), Bezručova alej (CZ0623803).*

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování

prostorových, odvětvových a časových hledisek).

*ÚP Hlohovec řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.*

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

*ÚP Hlohovec respektuje místní podmínky pro využívání území, přírodní i kulturní hodnoty a usiluje o vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.*

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

*ÚP Hlohovec posoudil potřeby cyklistické dopravy a konstatoval, že síť cyklotras je v řešeném území velmi hustá, další cyklotrasy nejsou potřebné. Cyklotrasy vedou po stávajících místních a účelových komunikacích, včetně komunikací lesních a většinou nekolidují s motorovou dopravou. Výjimkou je komunikace pro cyklisty Hlohovec-Valtice („Mikulovská“, „Knížecí stezka LVA“), která vede po silnici III/42230, jež je v letním období silně zatížena motorovou rekreační dopravou. K eliminaci kolizí obou druhů dopravy proto ÚP Hlohovec vymezuje v souběhu se silnicí koridor dopravní infrastruktury K-D1, pro umístění komunikace pro cyklisty. Pro její umístění bude přednostně využít nezemědělský pozemek v majetku obce, vedený jako komunikace. Priorita je splněna.*

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

*Splněno. ÚP Hlohovec prověřil trasování autobusových linek i možnost otáčení autobusů v obci. Vyhovuje.*

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

*ÚP Hlohovec dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou. Obec je odkanalizována na centrální ČOV Lednice.*

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

*ÚP Hlohovec nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny.*

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

*Umístění občanského vybavení umožňují podmínky ploch SO. Dále ÚP vymezuje plochu pro rozšíření hřbitova. Priorita je zohledněna.*

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.  
*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.  
*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.  
*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

*ÚP Hlohovec řeší využití stávajících ploch výroby a skladování. Stávající plocha na západním okraji obce není dostatečně intenzivně využita (i když ji nelze zařadit do brownfields), ÚP proto nevymezuje další zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, a to i z důvodu ochrany přírodních a památkových hodnot, zejména Krajinné památkové zóny Lednicko-Valtický areál, Světového kulturního dědictví – Lednicko-Valtický areál, vedený na seznamu památek světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Dále z důvodu ochrany přírody - Ptačí oblast Lednické rybníky (CZ0621028) a Evropsky významné lokality Lednické rybníky (CZ0620009), Bezručova alej (CZ0623803). Samotnou plochu areálu na západním okraji obce zahrnuje územní plán do ploch smíšených výrobních – podmínky využití této plochy umožňují variabilnější využití.*

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;  
*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.  
*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.*

#### Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Hlohovec není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy.

#### Specifické oblasti:

Obec Hlohovec není součástí žádné specifické oblasti, vyplývající ze ZÚR.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Hlohovec respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a



živočichů.

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Hlohovec řeší následující úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Hlohovec	-	-	-	NRBC 2011 - Hlohovecké rybníky

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů s ÚP – viz výše.

NRBC 2011 je obsaženo v rozpracovaném územním plánu Lednice, v ÚP Břeclav i v ÚP Sedlec a v rozpracovaném ÚP Valtice. Koordinace byla prověřena.

ÚP Hlohovec vymezuje koridor dopravy K-D1 určený pro komunikaci pro cyklisty. V ÚP Valtice bude třeba zajistit pokračování této komunikace.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Hlohovec	EuroVelo 9
	Krajská síť: Sedlec – U tří grácií

Cyklostezka EuroVelo 9 vede těsně za východní hranici k.ú. Hlohovec, v k.ú. Valtice, k.ú. Charvátská Nová Ves a v k.ú. Lednice (v podkladech JMK je cyklostezka zakreslena nepřesně, jakoby protínala JV okraj k.ú. Hlohovec, což není pravda). Cyklostezka je zde vedena mimo silniční komunikace – vyhovující stav.

Cyklotrasa Sedlec – U tří Grácií je vedena po stávajících účelových a místních komunikacích. Stabilizovaný stav, beze změn.

V kapitole H.2 „Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu“ uvádějí ZÚR kraje cyklistickou trasu EuroVelo 9, nikoliv ale trasu Sedlec – U tří Grácií. Naopak je zde uvedena jiná cyklotrasa výčtem obcí, v SO ORP Břeclav „Břeclav, Hlohovec, Lednice, Valtice“. Uvedené obce dnes spojuje řada stávajících cyklotras, které vyhovují požadavkům. Pouze cyklotrasa Hlohovec-Valtice vede po frekventované silnici III.třídy, ÚP Hlohovec proto vymezuje v souběhu se silnicí III/42230 koridor K-D1 pro novou komunikaci pro cyklisty, za účelem zvýšení plynulosti a zejména bezpečnosti jednotlivých druhů dopravy.

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Hlohovec	-	-

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Hlohovec	-

Pro obec Hlohovec jsou dle kapitoly F ZÚR stanoveny krajinné celky **12 „Lednicko-valtický“** a **14 „Mikulovský“**. Upřesnění požadavků plynoucích ze ZÚR a vyhodnocení jejich řešení v ÚP Hlohovec je obsaženo v kapitole II.11 [ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#), podkapitole II.11.2.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Hlohovec se dle platných ZÚR JMK týká požadavek na prověření území „**Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**“. Studie dosud nebyla pořizena. Pro řešení ÚP Hlohovec z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

### II.2.3. Soulad s ÚAP kraje

V roce 2021 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - čtvrtá úplná aktualizace (Atelier Cihlár-Svoboda, s.r.o.). V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo zpracováno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP.

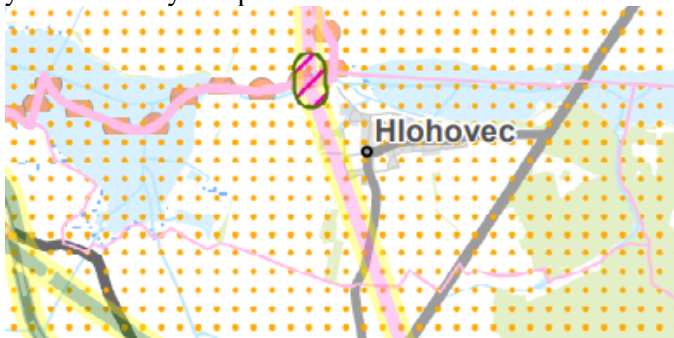
Z UAP JMK (2021) vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD Hlohovec:

Výřez výkresu A.3. Výkres záměrů na provedení změn v území



Záměry na území obce:  
NRBC 2011 (identický záměr je obsažen i v ZÚR kraje, záměr je v ÚP zpřesněn)

Výřez výkresu B.1. Výkres problémů k řešení v ÚPD

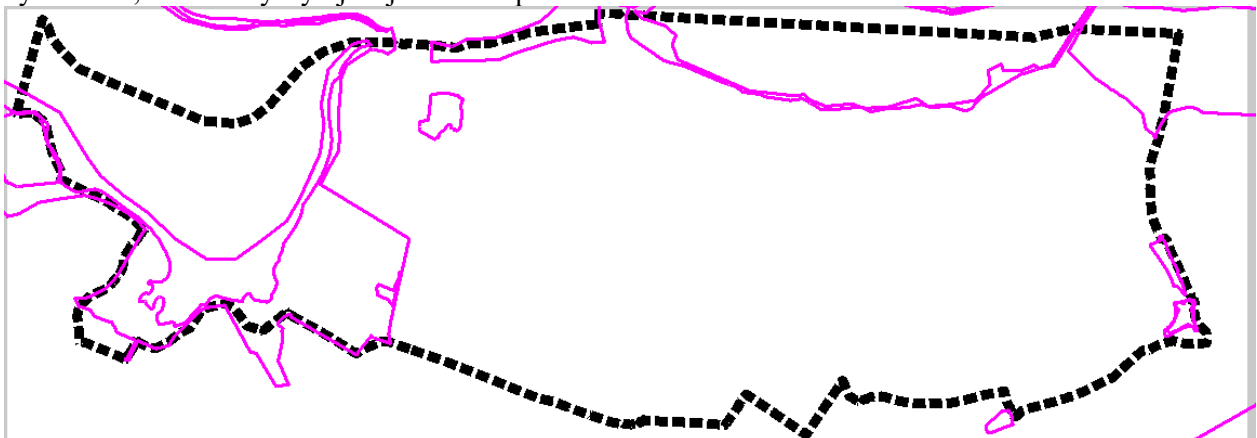


Identifikované problémy:  
- území ohrožené suchem  
- potenciální střet ÚSES a záměrů technické infrastruktury (u Hraničního zámečku)

Uvedené problémy jsou v ÚP řešeny.

Z ÚAP JMK (2017) vyplývají pro ÚP Hlohovec požadavky na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES. Požadavky jsou řešeny.

Limity obsažené v ÚAP kraje jsou v ÚP Hlohovec zohledněny, stejně jako identifikované hodnoty území. Limity jsou zakresleny ve výkresu II.a Koordinační výkres. Kvůli přehlednosti nejsou v koordinačním výkresu zobrazeny lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem, které se vyskytují zejména v západní a severní části řešeného území. Schéma těchto lokalit:



## II.2.4. Soulad s ÚAP ORP Břeclav

Územně analytické podklady ORP Břeclav byly pořízeny v r. 2008, dále proběhla úplná aktualizace v r. 2010, v r. 2012, 2014, 2016 a 2020. V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Břeclav (USB Brno).

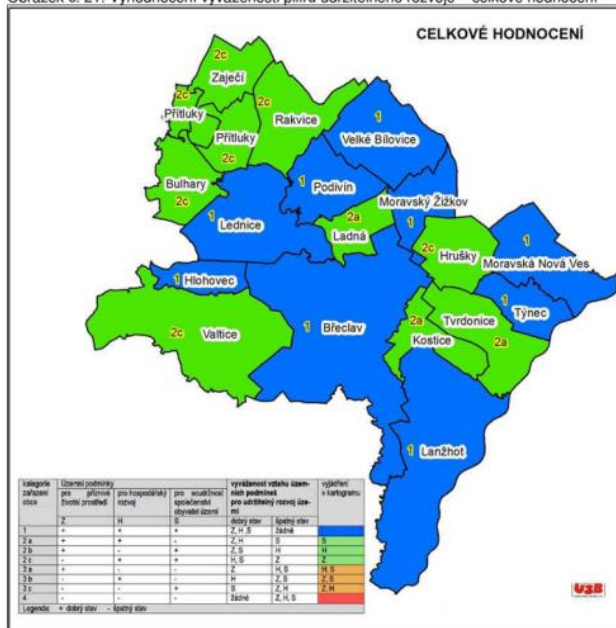
Obec Hlohovec je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena z hlediska vyváženosti tří pilířů do celkové kategorie.

Vyváženost pilířů v území obce Hlohovec:

Environmentální +  
Ekonomický +  
Sociodemografický +  
Celková kategorie: 1

Území se tedy jeví z hlediska všech 3 pilířů jako dobré a celkově vyvážené.

Obrázek č. 21: Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje – celkové hodnocení



Zdroj: UAP 2020

V ÚAP 2020 byly identifikovány tyto problémy a záměry k řešení v ÚPD:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržetí vody v krajině
- prověřit podmínky bydlení ve vztahu k nadměrnému zatíženému území rekreací.

Požadavky ÚAP jsou v návrhu ÚP Hlohovec akceptovány. Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy smíšené obytné, integraci občanského vybavení umožňují i plochy bydlení. ÚP nevytváří územní podmínky, které by znemožňovaly sanaci SEZ. ÚP vymezuje plochy k zatravnění a ÚSES, což přispěje ke snížení výparu z půdy. ÚP vymezuje plochy bydlení úměrné velikosti a požadavkům obce.

## II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je 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. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy a plochy přestavby v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní*

*plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol byl v ÚP prověřen. Pořadí změny využití zastavitelných ploch bylo podmíněno přednostní realizací veřejné infrastruktury pro obsluhu těchto ploch.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *není předmětem ÚP Hlohovec.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl v ÚP splněn.*

## II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv

- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Územní plán je zpracována a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a §19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Hlohovec Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Obrana státu

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území Obce Hlohovec je z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany (viz. ÚAP - jev 119):

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a změny vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren včetně jejich změn,
- 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, stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.), výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

### Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. V územním plánu proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Hlohovec potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek. Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

Improvizované úkryty - IÚ, se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Databáze je vedena v programu IS Argis – zpravuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušnými ORP. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

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

V zájmovém území jsou skladovány nebezpečné chemické látky. Jedná se o:

Ohrožující objekt	Charakter ohrožení	Ohrožující látka
ČS PHM Garčic	požár,únik RP	nafta

Odbor ŽP ORP Břeclav nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen havarijního plánu) podle § 39 odst.2 písm.a) zákona č.254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu.

Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.



g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1+v_2)/2+6m$ , kde  $v_1+v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Viz. Bod d).

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Hlohovec je zásobován vodou z vodního zdroje nacházejícího se přímo v řešeném území. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě odstavení některého uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

### Ochrana nerostů

Na území obce Hlohovec se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Do jihovýchodního a východního okraje katastru zasahují dvě plochy ložiska nevyhrazených nerostů - šterkopísků č. 3087500 Valtice - Valticko, ty však jsou dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně územní plán do nich nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, pouze podél silnice na okraji západněji situované plochy je navržena výsadba zeleně v rámci ploch přírodních NOS a N06.

Celé řešené území se nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.

### Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Hlohovec není vyhlášeno žádné záplavové území.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## Ochrana zdraví

Územní plán Hlohovec stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

## II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA

Dle stanoviska AOPK k Návrhu zadání územního plánu Hlohovec podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vtom smyslu, uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (č. j. 02421/JM/17 ze dne 02.11.2017).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) uplatnil ve svém stanovisku č.j. JMK 179122/2017 požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Hlohovec na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Souběžně se zpracování návrhu ÚP Hlohovec bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Markem Banašem, Ph.D., držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

### **Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění v ÚP:**

Zpracovatelé vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Územní plán Hlohovec“ na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuji, aby příslušný úřad vydal **souhlasné stanovisko** k posuzované územně plánovací dokumentaci s podmínkami stanovenými v kapitole č. 8 a 11.

## REAKPITULACE SPLNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ A ZÁVĚRŮ SEA HODNOCENÍ:

Opatření obsažená v kapitole 8:

Opatření doporučená v SEA hodnocení

Způsob zpracování do ÚP  
Hlohovec

### Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpěvněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

První podmínka je zpracována do kapitoly I.B.2.

Další dvě podmínky nejsou splněny z důvodu podrobnosti nepřislušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.).

### Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v urbanizovaném území.

### Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Podmínka zpracována do kapitoly I.E.5.

### Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umístování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

- Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v krajině.

- Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v krajině.

- Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v urbanizovaném území.

### Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

Do kapitoly I.E.2. byla doplněna podmínka:

- Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně by se měly upřednostňovat autochtonní druhy.

Opatření obsažená v kapitole 11:

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy	Opatření v ÚP Hlohovec
Z24	TI – Plochy technické infrastruktury	Budoucí realizaci konkrétního záměru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.	Podmínka byla zapracována do kapitoly I.C.13.
Z50	NVp – Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	Konkrétní záměr je nezbytné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Bude-li to technicky možné, doporučujeme alespoň na části budoucí nádrže vybudovat mělký litorální biotop.	Podmínka byla zapracována do kapitoly I.E.1.

## II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Jedná se o stanovisko k SEA, které vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, dne 10.06.2022 pod č.j. JMK 84 852/2022.

## Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MUBR 58961/2022  
Ze dne: 12.04.2022  
Č. j.: JMK 84852/2022  
Sp. zn.: S-JMK 55786/2022 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 10.06.2022

Městský úřad Břeclav Odbor stavební a životního prostředí náměstí T. G. Masaryka 42/3 690 02 BŘECLAV
---

---

### STANOVISKO

#### k Návrhu územního plánu Hlohovec

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh územního plánu Hlohovec

**Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený Návrh územního plánu Hlohovec řeší komplexně celé správní území obce, které tvoří katastrální území Hlohovec o celkové rozloze 895,77 ha s počtem obyvatel 1289 (k 31.12.2021).

Územní plán Hlohovec je navržen v souladu s cíli územního plánování a je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Předmětem návrhu ÚP Hlohovec je vymezení 48 zastavitelných ploch, jedné plochy přestavby, jednoho koridoru dopravy, jedné plochy pro protipovodňová opatření a řady ploch přírodních a zemědělských ploch pro trvalé travní porosty. Návrh nového územního plánu přebírá některé zastavitelné plochy ze současné územně plánovací dokumentace.

V řešeném území se nacházejí velkoplošná zvláště chráněná území, plochy VKP, území soustavy NATURA 2000, Krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál a Světové kulturní dědictví – Lednicko-Valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO, čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit při respektování současného stavu v území a jeho přirozeného vývoje v minulosti.

**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Hlohovec
k. ú.	Hlohovec
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Břeclav
IČ předkladatele:	00283061
Sídlo předkladatele:	náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu ÚP Hlohovec“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č. j. číslo autorizace: 42028/ENV/14, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2019/710/1432).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Hlohovec“ na udržitelný rozvoj území: Ing. arch. Milan Hučík, držitel autorizace pro obor územní plánování, držitel autorizace pro obor architektura číslo autorizace: ČKA 02 483.

**Návrh zadání**

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 128582/2017 dne 02.10.2017 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu zadání ÚP Hlohovec se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hlohovec na životní prostředí.

**Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 26.07.2019 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Hlohovec ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 14.08.2019 v zasedací



místnosti na MěÚ Břeclav. OŽP vydal dne 10.09.2019 pod č. j. JMK 128850/2019 stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 12.04.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP Hlohovec byly podány následující stanoviska, námítky a připomínky (obsah je zestručněn) vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

#### 1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP

OŽP ve svém stanovisku ze dne 10.09.2019 vydaném pod č. j. JMK 128850/2019 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydal *nesouhlasné stanovisko k plochám Z02, Z04, Z10, Z43, Zlib, Z46, Z44, Z45, Z30 „Návrhu územního plánu Hlohovec“ a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Hlohovec“*. Dne 14.08.2020 obdržel OŽP žádost MěÚ Břeclav o dohodu ve věci záborů ploch zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu odsouhlasil dne 21.08.2020 pod č. j. JMK 117433/2020 dohodu ohledně záborů zemědělského půdního fondu.

Vypořádání: viz podmínky stanoviska a odůvodnění.

#### 2. 8 občanů podalo připomínku stejného znění:

*Připomínka č. I: ulice K zámečku – zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné*

*Nová zástavba 12 rodinnými domy č. p. 557–568 a 4 bytovými domy č.p. 569–572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.*

*Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.*

*Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.*

*Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.*

*Žádám, aby v návrhu ÚP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.*

Vypořádání: viz podmínky stanoviska a odůvodnění.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Hlohovec na životní prostředí bylo zpracováno v březnu 2019 ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP Hlohovec je předkládán v jedné variantě.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Posuzování vlivu jednotlivých ploch a územně plánovací dokumentace jako celku bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu a z odborných podkladů. Predikce vlivu koncepce na okolní prostředí byla zpracována na základě podrobné analýzy předpokládaných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a expertního odhadu zpracovatelů.

#### **Zábor zemědělské půdy**

Návrh územního plánu generuje zábor ZPF o rozsahu 17,4792 ha, z toho 9,2767 tvoří zábor ZPF pro již odsouhlasené plochy přebírané z ÚPO Hlohovec. Navě navržené zastavitelné plochy si vyžádají zábor ZPF o rozloze 8,2025 ha převážně ve IV. třídě ochrany, zároveň je část ploch o rozloze 4,0593 ha navržených v platném územním plánu pro zástavbu určena k navrácení do ZPF.

#### **Vlivy na veřejné zdraví**

Negativní vlivy na lidské zdraví mohou souviset s emisemi ze zdrojů znečišťování ovzduší z lokálních topenišť u nových objektů pro bydlení, nicméně se předpokládá plynofikace nové zástavby. S ohledem na rozsah návrhových ploch a energetické nároky nových objektů budou tyto vlivy málo významné.

K minimalizaci negativních dopadů na lidské zdraví a obyvatelstvo je třeba respektovat navržená opatření v územním plánu v podobě stanovených podmínek využití jednotlivých ploch a v podobě nově navržené zeleně a ÚSES.

#### **Změny odtokových poměrů**

Vliv realizace návrhu územního plánu Hlohovec jako celku na odtokové poměry se očekává mírně negativní a nevratný. Naopak navržená přírodně blízká protipovodňová opatření budou mít mírně pozitivní vliv na odtokové poměry.

#### **Vlivy na klima a ovzduší**

V řešeném území má negativní vliv na čistotu ovzduší zejména doprava a vytápění soukromých nemovitostí. Situaci příznivě ovlivňuje plynofikace obce. Potenciální negativní ovlivnění kvality



ovzduší a kumulaci znečištění z dopravy s ostatními zdroji v okolí nelze vyloučit zejména s ohledem k předpokládanému rozvoji ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby, nicméně s ohledem na rozsah navržených ploch nebude významné.

#### **Vlivy na biologickou rozmanitost, soustavu NATURA 2000, krajinný ráz a ÚSES**

V řešeném území se nachází území soustavy Natura 2000. Jedná se o Evropsky významné lokality CZ0623803 Bezručova alej a CZ0620009 Lednické rybníky a ptačí oblast CZ0621028 Lednické rybníky. Současně se v řešeném území nachází i chráněná přírodní památka Kamenice u Hlohovce a Národní přírodní rezervace Lednické rybníky.

Většina navržených ploch změn využití území nezasahuje do ZCHÚ, do biologicky cenných stanovišť, lokalit soustavy Natura 2000, VKP a prvků ÚSES. Významné vlivy v této oblasti nenastanou.

Celkově bude vliv na ekologickou stabilitu území nevýznamný, neboť většina navržených zastavitelných ploch je navržena na plochách antropogenního charakteru a jedná se o plochy s poměrně nízkým koeficientem zastavění.

Významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl Krajským úřadem Jihomoravského kraje vyloučen ve stanovisku ze dne 31.08.2017 vydaném pod č. j. JMK 132673/2017 pro území nacházející se v působnosti krajského úřadu. Taktéž Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, jako orgán ochrany přírody vydala stanovisko pod č. j. 02421/JM/17 dne 02.11.2017, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

#### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví byly zjištěny málo a středně významné negativní vlivy.

Návrh ÚP Hlohovec ve svém obsahu přispívá k naplnění většiny uplatnitelných cílů ochrany životního prostředí stanovených ve strategických a programových dokumentech schválených na vnitrostátní i regionální úrovni. Na některé relevantní cíle nemá řešení ÚP buď vliv, nebo přináší zároveň kladné a záporné vlivy. Konflikt návrhových ploch ÚP s cíli ochrany životního prostředí lze částečně spatřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, nicméně se jedná převážně o plochy IV. třídy ochrany. Územní plán naplňuje požadavek na vymezení prvků ÚSES, které mají společně s velkým množstvím navržených interakčních prvků potenciál mimo jiné výrazně přispět ke zvýšení retenční schopnosti území a k ochraně zemědělské půdy před povodní. Územní plán rovněž respektuje požadavky na zachování přírodě blízkých biotopů.

S ohledem na současný stav znalostí navrhovaných ploch, zejména obytné zástavby v území se neočekávají významné negativní vlivy předkládaného návrhu územního plánu na problematické oblasti. Přesnější zhodnocení především v oblasti hlukové a imisní zátěže bude

vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u ploch občanského vybavení a podnikání bude známo konkrétní technické řešení.

Ani při realizaci všech navržených ploch se nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována.

#### **Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP**

U předloženého návrhu ÚP může dojít k synergickému působení negativních vlivů zejména v případě mírného zhoršení kvality ovzduší a zvýšení hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb, a tedy i vozidel návštěvníků či trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Výsledkem tohoto synergického působení může být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní.

Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, je pravděpodobné, že u předloženého návrhu ÚP se tyto vlivy sledovatelným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.

Kumulativní vlivy se u předloženého návrhu ÚP projeví i u dalších hodnocených složek životního prostředí, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy. Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na krajinný ráz, na úbytek zemědělské půdy a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže.

Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace návrhu ÚP nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce jako celku.

**Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že v průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch jsou doporučeny podmínky, jejichž účelem je minimalizovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu územního plánu jako celku je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Je však žádoucí respektovat navržená doporučení a požadavky.**

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Hlohovec“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:**

#### Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

#### Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

#### Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

#### Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

#### Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
Z24	TI – Plochy technické infrastruktury	Budoucí realizaci konkrétního záměru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.
Z50	NVp – Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	Konkrétní záměr je nezbytné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Bude-li to technicky možné, doporučujeme alespoň na části budoucí nádrže vybudovat mělký litorální biotop.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Hlohovec“ uvádí následující monitorovací ukazatele:



- Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
- Sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD)
- Sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ)
- Plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice)
- Jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy)
- Míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy)
- Stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce
- Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK)
- Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
- Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

#### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu územního plánu Hlohovec“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Hlohovec na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a dále posouzení vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

### **S T A N O V I S K O**

#### **k návrhu územního plánu Hlohovec.**

**a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Hlohovec na životní prostředí a veřejné zdraví:**

#### **A. Základní požadavky:**

1. Z návrhu ÚP Hlohovec budou vypuštěny plochy Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (plocha veřejného prostranství Z42), budou přeřazeny z návrhových ploch do ploch rezervních; plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Plocha Z16 (BR) bude převedena do územních rezerv.
2. Celá zastavěná plocha ulice K zámečku bude nadále vedena jako plocha **bydlení B** s podmíněně přípustným bydlením v bytových domech.

#### **B. Podpůrná a ostatní opatření:**

3. Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Stránka 8 z 11

**C. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

*Pozn.: tyto návrhy opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je často není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.*

4. V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
5. Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně používat autochtonní druhy.

**O d ů v o d n ě n í :**

Z procesu vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hlohovec na jednotlivé složky životního prostředí a z posouzení vyjádření dotčených orgánů vyplývá, že v návrhu územního plánu Hlohovec nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Hlohovec nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. Návrhové plochy pro výstavbu jsou vymezeny tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území. Z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a lidské zdraví je třeba respektovat podmínky regulace jednotlivých ploch stanovené v návrhu územního plánu.

Pozitivně z hlediska vlivu na životní prostředí lze hodnotit návrh územního systému ekologické stability a rovněž rozvojové plochy určené především pro tvorbu protierozních opatření a pro výsadbu krajinné zeleně, které mají potenciál přispět ke zvýšení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Vliv návrhu ÚP Hlohovec na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 132673/2017 ze dne 31.08.2017 podle §45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále stanoviskem AOPK RP Jižní Morava vydaným pod č. j. 02421/JM/17 dne 02.11.2017.

Odůvodnění požadavků vztahujících se k ochraně životního prostředí:

Požadavek č. 1 vychází z nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a následné dohody ve věci záborů ploch ZPF mezi pořizovatelem a orgánem ochrany ZPF.

Požadavek č. 2 byl uplatněn na základě námitek a připomínek občanů. Celá zastavitelná plocha ulice K zámečku byla vymezena změnou č. 2 územního plánu, konkrétně dílčí změnou č. 2.09

a je vymezena výhradně jako plocha pro bydlení. Dle údajů veřejně dostupných v katastru nemovitostí jsou v místě evidovány rodinné domy a 4 bytové domy.

V novém územním plánu je v plochách, na kterých jsou umístěny bytové domy a jejich přilehlé zahrady, vymezena plocha SOM – plocha smíšená obytná městská, která je v návrhu územního plánu vedena jako stav. Podle údajů z katastru nemovitostí vlastní každou bytovou jednotku jednotliví vlastníci (fyzické osoby) jako samostatné byty, ty jsou však nabízeny k rekreaci jako apartmány, a to v rozporu se současně platným územním plánem, který v regulativech umožňuje zřízení menších ubytovacích zařízení do 10 osob. (Pozn.: Nabídky ubytování jsou veřejně dostupné na internetu, mj. i prostřednictvím oficiální webové stránky obce Hlohovec.) Ubytování v apartmánech je nabízeno celoročně a celoročně tak může docházet k obtěžování okolí nad míru obvyklou pro plochy bydlení, neboť v celém komplexu bytových domů může být ubytováno násobně více osob, než připouští platný územní plán. V rozporu s územním plánem slouží bytové domy a jejich zahrady jako penziony a zázemí pro rekreanty, tím je vážně narušena pohoda bydlení v blízkých rodinných domech. Z uvedeného vyplývá, že využívání bytových jednotek je v rozporu se současně platným územním plánem a z výše citovaného vyjádření občanů je zřejmé, že toto využívání vnímají jako obtěžující nad míru obvyklou, což může mít ve svém důsledku i negativní vliv na zdraví. Není tedy žádoucí novým územním plánem de facto zlegalizovat stav, který je v rozporu s platným územním plánem a má negativní vliv na pohodu bydlení v sousední ploše bydlení. Krajský úřad nepochybně potřebu ubytovacích kapacit v takto turisticky atraktivním území, nelze je však zřizovat s využitím obcházení zákona. Vymezení uvedené části plochy na ulici K Zámečku jako plochy smíšené obytné městské s odkazem na uvedení právního stavu do souladu s realitou by takovýmto obcházením zákona bylo. Z toho důvodu uplatnil krajský úřad požadavek, aby předmětná plocha byla nadále vymezena jako plocha bydlení.

Veškeré ostatní požadavky jsou převzaty ze zmírňujících opatření navržených ve vyhodnocení územního plánu na životní prostředí.

-----  
Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

**S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Hlohovec nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví za akceptovatelný.**

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP Hlohovec obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní



prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

- zábory ZPF (ha)
- zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)
- plocha realizovaných prvků ÚSES (ha)
- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (ha)

Obec Hlohovec žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

#### **P o u č e n í :**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

**Ing. Mojmír Pehal**

vedoucí odboru

**Ing. Jiří Hájek v. r.**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Stránka 11 z 11

## II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo zohledněno a až na jednu výjimku v plném rozsahu akceptováno, což je zřejmé z územního plánu.

Splnění podmínek a požadavků obsažených ve stanovisku:

- **Z návrhu ÚP Hlohovec budou vypuštěny plochy Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (Z42) budou přerazeny z návrhových ploch do ploch rezervních. Plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Plocha Z16 (BR) bude převedena do územních rezerv.**  
*Požadavek byl akceptován. Vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv byly plochy Z04, Z10, Z16, Z43, Z44, Z45. Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokružovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07. Toto řešení se jeví nutné z důvodu dosažení bezproblémové, bezpečné a stabilní dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.*
- **Celá zastavěná plocha ulice K zámečku bude nadále vedena jako plocha bydlení B s podmíněně přípustným bydlením v bytových domech.**  
*Požadavek byl akceptován částečně. Plocha s bytovými domy byla přerazena z plochy smíšené obytné městské do ploch BD - plochy bydlení v bytových domech.  
V dané věci si pořizovatel vyžádal na základě součinnosti u příslušného stavebního úřadu (SÚ Valtice) kolaudační souhlas ke zmiňovaným stavbám bytových domů a ze stavebního povolení č.j. VAL-1251/2014 a kolaudačních souhlasů č. j. VAL-178/4/2016, VAL-178/2/2016, VAL-630/2/2016 a VAL – 630/3/2016 vyplývá, že v dotčené lokalitě byl povolen a zkolaudován soubor 4 bytových domů.*

*Dle platného Územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPN SÚ) Hlohovec, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce (dále ZO) dne 27. 11. 1995, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce, změněného změnou č. 1 ÚPN SÚ Hlohovec, schválenou usnesením ZO dne 17. 5. 1999, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/99 a změněného změnou č. 2 ÚPN SÚ Hlohovec, schválenou usnesením ZO dne 29. 9. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006, se dotčené území nachází dle závazné části v ploše bydlení, směrná část BR – rodinné domky.*

*Pro plochy bydlení jsou stanoveny následující podmínky využití:*

- *Přípustné jsou plochy pro bydlení (včetně staveb garáže pro osobní auta, staveb doplňkových k funkci hlavní), zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod (do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), domů s pečovatelskou službou, penziony pro staré občany, církevní a správní zařízení.*
- *Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení služeb, místní správy, sídel firem, individuální rekreace, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti za podmínky, že nenarušují sousedské vztahy a obytnou pohodu nad přípustnou mírou a to především v území se zvýšeným rizikem nadměrného hluku.*
- *Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.*



Z výše uvedeného vyplývá, že bytové domy sloužící pro bydlení nejsou v této funkční ploše zařazeny do nepřipustného využití a nelze konstatovat, že by byly povoleny v rozporu s územním plánem, který rovněž omezeně připouští i funkci ubytování – max. do 10 lůžek. Z těchto důvodů, bylo v podmínkách využití plochy BD u návrhu nového Územního plánu Hlohovec stanoveno jako podmíněně přípustné využití ubytování, které je přípustné pouze ve stávajícím rozsahu, maximálně do 10 lůžek, musí být podloženo vydanými rozhodnutími a není možné jej dále navyšovat. Cílem tohoto návrhu je již dále nerozšiřovat ubytovací kapacity v dotčeném území, ale umožnit u řádně povolených staveb jejich využití, a to pouze u staveb, které byly povoleny v souladu s územně plánovací dokumentací.

- **Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.**

*Podmínka byla obsažena v kapitole I.E.2..*

- **V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.**

*Podmínka byla obsažena v kapitole I.E.2..*

- **Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně používat autochtonní druhy.**

*Do kapitoly I.E.2. byla doplněna podmínka: „Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně by se měly upřednostňovat autochtonní druhy.“*

## II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.9.1. Cíle územního plánu a hlavní výchozí podklady

Cílem územního plánu 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. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu,
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území,
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Obec Hlohovec je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Hlohovec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Lednice na Moravě, Charvátská Nová Ves, Valtice a Sedlec u Mikulova. Pro obec Hlohovec je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Břeclav. Stavební úřad je ve Valticích.

Území obce Hlohovec je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 895,7 ha (ÚAP ORP Břeclav).

Důvodem pro pořízení územního plánu je požadavek ze strany města na zpracování dokumentace ve vztahu k aktuálnímu stavu legislativy a době platnosti stávajícího územního plánu obce. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města dne 26.3.2014 usnesením č. 9/XXV/14. Pro vypracování územního plánu jsou výchozími podklady zejména:

- Platný Územní plán sídelního útvaru Hlohovec, změna č.1, změna č.2 (zpracovatel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Brno),
- požadavky obce Hlohovec na řešení územního plánu a soukromých osob, obyvatel, investorů a majitelů pozemků
- územně analytické podklady správního obvodu ORP Břeclav a jejich aktualizace
- územně analytické podklady Jihomoravského kraje a jejich aktualizace
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č.1
- ZÚR JMK
- Platná územní rozhodnutí

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Územní plán rovněž zohledňuje majetkoprávní vztahy v území, především majetek obce:



Zdroj: ČÚZK

## II.9.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území

V řešeném území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP koordinuje rozvojové zájmy a ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a unikátní kulturní krajiny, která je výrazem identity území jeho historie a tradice. Ochrana řešeného území, které má značnou hodnotu, je provázáno s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Mezi tyto hodnoty v řešeném území patří:

- Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě (dále též LVA), prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 2206 (dále jen Vyhláška MK o prohlášení LVA), jehož cílem je ochrana a uchování krajinných a architektonických hodnot tohoto území. Výše uvedené území specifického charakteru zahrnuje jak volnou krajinu, tak sídla s poměrně velkým množstvím nemovitých kulturních památek. Právě spojení kultivované přírody s architekturou patří k nejvýznamnějším a nejrozsáhlejším tvůrčím počínům v kontextu evropského a světového zahradního umění. Prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb (soubor empírových a romantických zámečků, chrámů a pavilonů), jejich vzájemné vztahy v komponované krajině vytvářejí celek světového měřítka. Celý krajinný prostor dotvářejí a přepojují linie ve formě alejí, kompozičních os průhledů, lužní krajina s komplexy lesů, nivními loukami a soliterními duby v průhledech.
- Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.
- Koncentrace památek na řešeném území a jejich umělecká hodnota

- Celé území je lokalitou s archeologickými nálezy ve smyslu §22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Koncentrace velkého množství přírodních hodnot v LVA, z nichž některé zasahují do řešeného území (viz dále).

Cílem ÚP bylo najít rovnováhu mezi ochranou hodnot řešeného území, hospodářským rozvojem, který spočívá ve stabilizaci významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit, rekreace a zabezpečení kvality života obyvatel, posílení sociálních vazeb a zabezpečení obytného prostředí prosazením příznivého urbanistického rozvoje a navazující stabilizace dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny. Je přitom respektován § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně;

### **Přehled dalších kulturních a architektonických hodnot:**

Vyhlášené nemovité kulturní památky:

- 14202/7-1246, kostel sv. Bartoloměje
- 44867/7-1248, boží muka u silnice do Valtic,
- 38821 /7-1247, socha s. Floriána v horní části návsi
- 36467/ 7-1245, zámek – Hraniční zámeček

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

### **Přehled přírodních hodnot**

Evropsky významné lokality

- EVL CZ 0623803 Bezručova alej
- EVL CZ 0620009 Lednické rybníky
- PO CZ 0621028 Lednické rybníky

Maloplošná zvláště chráněná území:

- Národní přírodní rezervace Lednické rybníky
- přírodní památka Kamenice u Hlohovce.

Podrobněji viz kapitola II.11. [ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).



## Další hodnoty území

Celé správní území obce Hlohovec je urbanistickou hodnotou, zejména pro svou cennou komponovanou krajinu. V minulých staletích byla důležitá vedle funkčnosti a užitečnosti krajiny i její estetická stránka. Krajina byla vědomě utvářena, vznikly soustavy rybníků, obory, rozsáhlé parky, apod. Tvůrci při návrhu využívali možností estetického uspořádání území, tj. kompozice.

Celé správní území obce je součástí Biosférické rezervace Dolní Morava.



Obr.: rybník Nesyt



Hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, parkové úpravy, pohledové osy, drobné stavby v krajině, ...)



Obr.: okolí Hraničního zámku  
Nízkopodlažní výšková hladina.

V obci se podařilo udržet výškovou hladinu v rozmezí 1-2 nadzemní podlaží, vyšší stavby jsou výjimečné a tvoří dominanty obce (kostel, škola, 1 objekt v areálu býv. JZD)



Kompaktní historické jádro obce, které je tvořeno ulicí „Dědina“ a dvěma širokými paralelními ulicemi (původně záhumenní cesty). Východní z těchto cest (ul. „Ke kostelu“) je dnes obestavěnou obytnou ulicí, západní pak (ul. „Za humnama“) si do jisté míry ponechala svůj záhumenní charakter a slouží dnes převážně pro příjezd do výrobního areálu na západním okraji obce.

V ÚP bude připuštěna zástavba východní strany této ulice.

Zdroj obr.: Google Earth



Významné vyhlídkové body a pohledová stanoviště – viz jejich identifikace ve výkresu č. I.F

Obr. výhled ze hřbitova



Dominanty vyššího významu

- kostel sv. Bartoloměje
- Hraniční zámek



Dominanty nižšího významu a architektonicky cenné objekty:

- budova školy
- objekty některých vinných sklepů
- budova pošty
- boží muka, kříže, sochy, památníky.

Vše viz zákres ve výkresu č. I.F.







Panorama, silueta:

Obec se nevyznačuje významným panoramatem, nicméně lze v obci nalézt místa, z nichž se otvírají zajímavé široké pohledy ať už na samotný Hlohovec, nebo na okolní krajinu, kupř. Svatý Kopeček u Mikulova. Vše viz zákres ve výkrese č. I.F. Hlavní kompoziční osa centra obce:

- ul. Dědina



Vedlejší kompoziční osy obce:

- ul. K Záměčku
- ul. Ke Kostelu
- ul. Za Humnama

Obr.: ul. K Záměčku



Pohledová osa:

- Ul. Dolní konec (s průhledem na kostel)



Chráněný pohled:  
Ul. Dolní konec (průhled na  
kostel Sv. Bartoloměje)



Cílový bod pohledu (point de  
vue):

ÚP Hlohovec vymezuje několik  
takových bodů v zastavěném  
území i v nových zastavitelných  
plochách

- Dolní konec ulice Ke Kostelu
- Západní konec ul. Lednická
- Ve veřejných prostranstvích  
vymezených v jižní části obce.

Tyto body jsou vhodné pro  
umístění např. sousoší, pomníků a  
jiné drobné architektury.



### II.9.3. Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce

Kulturní vliv na krajinu se začal uplatňovat již od neolitu, neboť příznivé klima, terén a půdní podmínky předurčily krajinu k intenzivnímu zemědělskému využití člověkem. Zemědělská činnost je charakteristická pro krajinný ráz území. Dlouholetou tradici má sadařství, zahrádkářství a rybníkářství.

Specifické postavení má vinohradnictví a vinařství, jehož počátky se datují do období Velkomoravské říše, jeho rozvoj nastal v polovině 16. století.

Počátkem 15. století nastal rozvoj rybníkářství, byla založena Mikulovsko – lednická rybníční soustava, s největším jihomoravským rybníkem Nesyt, na území Hlohovce se vyskytují také třecí a plůdkové rybníky mezi Nesytem a Hlohoveckým rybníkem.

Historicky nejvýznamnějším šlechtickým rodem byli Lichtenštejnové, kteří přišli do Lednice v polovině 13. století. Zasloužili se o rozvoj území v oblasti zemědělství, lesnictví, vinohradnictví, zahradnictví a chovu zvířat, patřili k vedoucím postavám v umění a architektuře, včetně architektury zahradní. Stáli u prvopočátku Lednicko-valtického areálu, přičemž počátky záměrného krajinářství sahají do období baroka. Rod Lichtenštejnů přetvořil bažinaté a každoročně zaplavované území v okolí Lednice a výsušné písky u Valtic v areál, který rozsahem a kvalitou nemá ve střední Evropě obdoby. Upravená krajina organizovaná systémem cest lemovaných alejemi vedoucích do dvorů a obcí, průseky v lesích původně určené pro parforsní lovy, ale s kompozičním záměrem vedoucí pohled na významné pohledové dominanty. Knížecí zámky v sousedních obcích Valtice a Lednice obklopují parky a parkově upravené plochy dotvářejí i nejbližší okolí saletů. Kombinace organizace krajiny v duchu barokních principů a sentimentu romantismu vtiskují krajině neopakovatelný ráz.

Četné vodní plochy, lesy, zemědělské plochy citlivě členěné okrasnými a ovocnými alejemi, porosty polních remízů a lesíků, doplněné plochami parků, přírodních parků s romantickými stavbami a vegetací obohacenou exotickými dřevinami, význačné ornitologické, dendrologické a floristické lokality



spoluvytvářejí přírodně – krajinářský areál jedinečné historické, přírodní a estetické hodnoty.

Jedinečnost Lednicko-valtického areálu spočívá v harmonickém spojení kultivované přírodní krajiny s krajinou zemědělskou (především vinicemi a loukami, chovem koní, skotu a ovcí), rybníkářstvím a architektonickými uměleckými hodnotami v krajině. Tvoří je soubor empirických a romantických zámečků, chrámků a pavilonů z 1. čtvrtiny 19. století. Romantické stavby – salety – jsou zapojeny do krajinné kompozice důmyslnou sítí koncipovaných pohledů, průhledů, nadhledů a krajinných kompozičních os. Řada kompozičních os a průhledů komponovaných v krajině v 18., 19. a 20. století již dnes v důsledku zastínění vzrostlou zelení ztrácí na významu. Některé průhledy, které byly dříve působivé i z úrovně terénu, ale dnes již buď zanikly zcela, nebo jsou možné pouze z vyhlídkových míst na objektech saletů, a to mnohdy jen v omezené míře (objekty v průhledech nejsou vidět celé, ale kupř. jen střecha).

V samotném území Obce Hlohovec se nachází tyto významné části LVA:

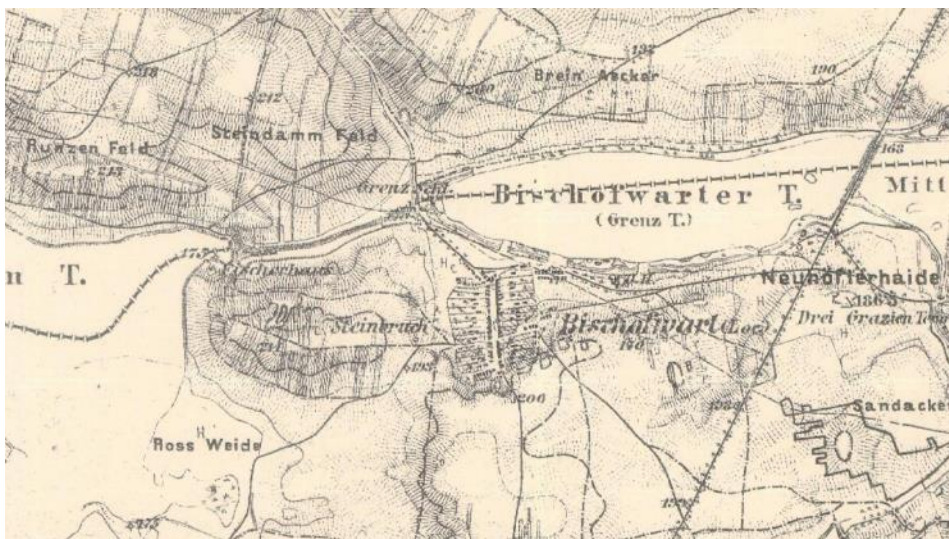
- Bezručova alej (též Lednická alej), jedna ze tří dominantních alejí, které se sbíhaly do Valtic jako do centra a spojovaly knížecí sídlo s okolím. Aleje měly lehce a pohodlně zpřístupnit okolní obce. Bezručova alej je více než 6 km dlouhá lipová a kaštanová alej lemující silnici II/422 z Valtic do Lednice. Alej též vede přes hráz mezi Hlohoveckým a Prostředním rybníkem (součást Lednických rybníků). Alej je chráněna jako evropsky významná lokalita, jako stanoviště brouka páchníka hnědého.
- Hraniční zámeček: Hraniční zámeček byl pojmenován podle hranice mezi Markrabstvím moravským a Dolními Rakousy, která procházela jeho středem. Území bylo k československé republice připojeno v roce 1919. Jednopatrová budova se třemi pavilony a altány se pyšní iluzivně malovanou architekturou. Je s neobyčejným citem vkomponována mezi vysoké stromy a temně azurové hladiny rybníků.
- Hlohovecký rybník, součást soustavy rybníků, z nichž Hlohovecký, Prostřední a Mlýnský na potoku Včelínek pocházejí z přelomu 14. a 15. století. Kromě hospodářské funkce produkce ryb byly v prostoru preferovány i funkce jiné: produkce kvalitního sena a rekreační funkce (krátkodobá rekreace šlechty, projížďky na koni, myslivost). Břehy rybníční soustavy byly především v 19. století formovány do podoby krajinářských parkových úprav po vzoru anglické přírodně-krajinářské školy. Kolem rybníků byla v 19. století vystavěna řada saletů – Nový dvůr, Rybníční zámeček, Apollónův chrám, Tři grácie a Hraniční zámeček – s výjimkou posledně jmenovaného všechny leží mimo řešené území. Oblast Lednických rybníků je významným hnízdištěm vodních ptáků, lokalita je zařazena do území soustavy Natura 2000 jako ptačí oblast i evropsky významná lokalita. Zároveň je zde vyhlášena NPR Lednické rybníky.
- rybník Nesyt: Primárně zasolená deprese na toku Včelínek v oblasti Nesytské sníženiny. V minulosti pravděpodobně přírodní slané jezero nebo část mokřadů řeky Dyje. Od roku 1418 prostor rybníku Nesyt a navazujících nivních luk a rovin. V období socialismu byl nezaplavený prostor přeměněn na ornou půdu a zainvestován vybudováním náročného odvodňovacího systému. V současnosti jsou na jižním břehu Nesytu zachovány zbytky halofytních formací. V západní části prostoru probíhá významná tektonická porucha, podél které lze konstatovat výskyt sirtých pramenů.
- Pohledové a kompoziční osy a průhledy, a to:
  - průhled na Hraniční zámeček z hráze mezi Hlohoveckým a Prostředním rybníkem,
  - Hraniční zámeček – Tři grácie (v k.ú. Lednice na Moravě),
  - Hraniční zámeček – Apollónův chrámek (v k.ú. Lednice na Moravě),
  - Hraniční zámeček – Rybníční zámeček (v k.ú. Lednice na Moravě),
  - Rybníční zámeček (v k.ú. Lednice na Moravě) – kostel sv. Bartoloměje v Hlohovci,
  - Minaret v Lednici – Kolonáda (k.ú. Valtice)
  - Hlohovec se také částečně uplatňuje v krajinné vyhlídce z Vysokého rohu (k.ú. Sedlec u Mikulova).

Horní část obce Hlohovec je viditelná z minaretu v Lednici.

Celá oblast je protkána velkým množstvím turistických a cyklistických tras, které zvyšují turistickou atraktivitu území.

Od roku 1992 je celé území LVA prohlášen za památkovou zónu. Areály zámků s parky v Lednici a ve Valticích jsou od roku 1995 národními kulturními památkami. Od roku 1996 je unikátní areál vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Samotná obec Hlohovec byla založena jako ulicovka. Je charakteristická širokou hlavní ulicí položenou v mírně svažitém terénu proti svahu. Domy byly tvořeny selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar). Dochovaly se rovněž obě záhumenní cesty, paralelní s hlavní ulicí. Tyto cesty dnes tvoří další významné ulice obce.



Topografické sekce 3. vojenského mapování 1:25.000 (1875-1952)

Zdroj: archivnimapy.cuzk.cz



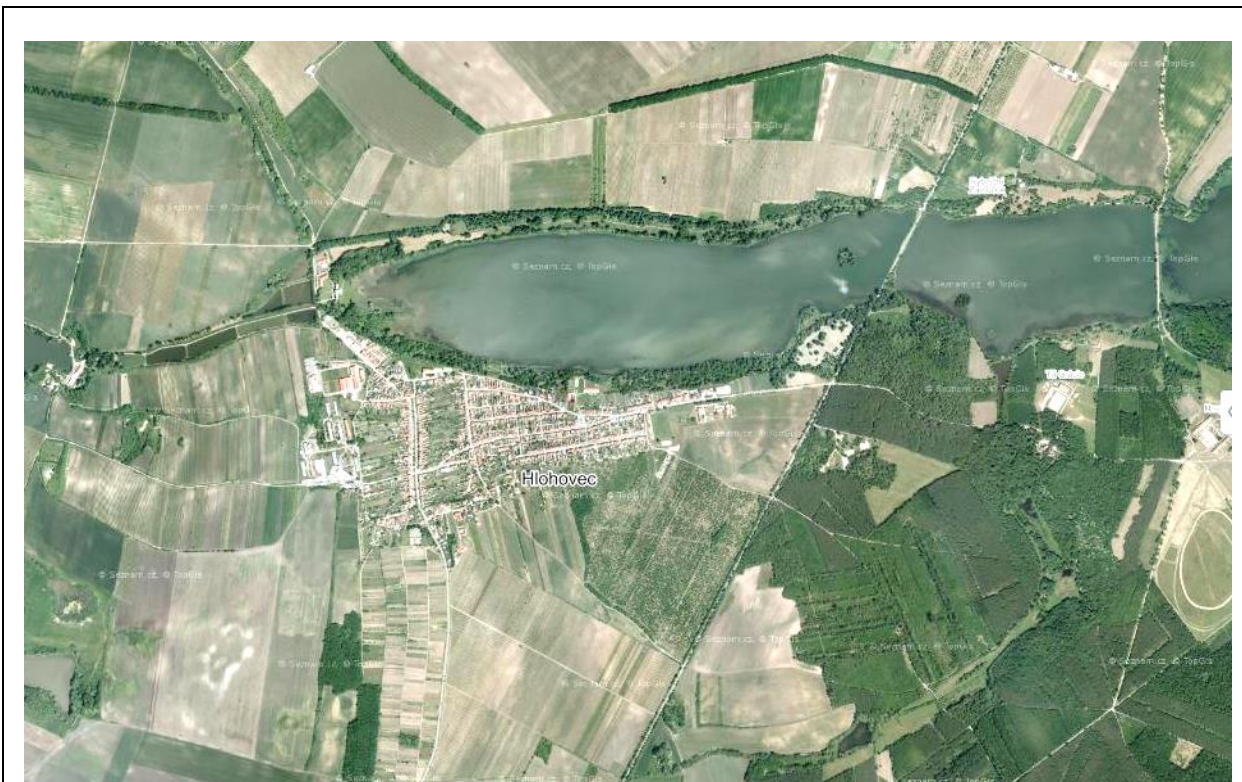
Aktuální struktura centra obce

Zdroj: DKM (ČÚZK)

Naproti tomu pozdější zástavba (ze 20 století) je charakteristická pravoúhlou uliční strukturou, kde hlavní ulice jsou vedeny po vrstevnici, v podstatě kolmo k původní hlavní ulici. Nová zástavba je výrazně intenzivnější, domy jsou umístěny na menších pozemcích.

Kontrastem k této pravoúhlé uliční struktuře jsou dvě lokality vinných sklepů, které mají drobnější měřítko uliční struktury a organičtější půdorysný ráz.

V poválečném období byla na západním okraji obce založena zemědělská farma JZD, která tvoří poněkud cizorodý stavební prvek. V posledních letech pak byla prodloužena ulice směrem k hraničnímu zámečku (na SZ okraji obce). Ve výsledku má dnes obec půdorysný tvar přibližně trojúhelníka.



Ortofoto snímek 2012  
Zdroj: Seznam.cz

Nejvýznamnější stavby v obci na počátku 20.století, jejichž existence je doložena fotograficky, zobrazuje následující dobová pohlednice:



Zdroj: [http://www.fotohistorie.cz/Jihomoravsky/Breclav/Hlohovec\\_/Default.aspx](http://www.fotohistorie.cz/Jihomoravsky/Breclav/Hlohovec_/Default.aspx)



## Urbanistické kompozice

Navazuje na prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, linie ve formě alejí, kompozičních os a průhledů.

## Koncepce rozvoje sídla

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Územní rozvoj je limitován na severu ochranou přírodních a kulturních hodnot (NPR Lednické rybníky, NRBC 2011 Hlohovecké rybníky. Hlohovecký rybník a vegetace na jeho jižním břehu je součástí nejcennějších částí Krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál na jižní Moravě a Světového kulturního dědictví – Lednicko-valtický areál, vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, území soustavy Natura 2000 – EVL a PO Lednické rybníky).

Rovněž rozvoj východním směrem je limitován ochranou přírodních a kulturních hodnot (EVL Bezručova alej, která je rovněž významným kompozičním prvkem v rámci LVA).

Územní rozvoj jižním směrem je relativně bezproblémový, vzhledem ke konfiguraci terénu je ale třeba důsledně limitovat výšku zástavby. Všechny zastavitelné plochy umístěné jižně od obce budou viditelné z minaretu v Lednici.

Rozvoj západním směrem je omezen areálem bývalého JZD, dnes stabilizovanou plochou výroby a skladování a do jisté míry i ochranou přírodních a kulturních hodnot.



3D Ortofoto snímek obce, pohled od severu, 2018  
Zdroj: Seznam.cz, Data source [www.basemap.at](http://www.basemap.at), 2018 Eurosense, Geodis

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání památku UNESCO, krajinou památkovou zónu, urbanistické hodnoty, Biosferickou rezervaci Dolní Morava, architektonicky cenné objekty, nemovité kulturní památky, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídlo bude proto i nadále rozvíjeno jako samostatné. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity

v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickým znakem je široká hlavní ulice v historickém jádru obce (ul. Dědina), dvě široké paralelní ulice (původně záhumenní cesty – ul. Za humnama a Ke kostelu), k nim kolmá významná ulice Dolní konec, směřující k místní dominantě, kostelu sv. Bartoloměje. Struktura rozvojových ploch pak zachovává půdorysné osy založené ve 20. století, tj. strukturu ulic trasovaných po vrstevnici, přibližně ve směru východ-západ, navzájem propojených krátkými ulicemi směřujícími v severojižním směru.

Zájem o bydlení v obci roste zejména díky kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby, plochy pro drobné podnikání, smíšené plochy s možností umístění služeb pro obyvatele obce, spádového území i turistů.

Hlavní rozvíjející se funkcí v Hlohovci je a bude bydlení a dále vybavenost, zaměřená jednak na obsluhu území, jednak na cestovní ruch. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPO a jeho změn č. 1 a č.2, pokud již nebyly realizovány, nebo pokud ze záměru nesešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena – viz kapitola [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#). Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

V architektonicky a urbanisticky nejceněnějších částech řešeného území, zejména v jeho severní části, není nová zástavba navržena vůbec. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly architektonické i přírodní hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled obce, ani krajinný ráz (viz. výkres I.F „Výkres urbanistické koncepce“).

Řešené území má díky své poloze v jádrovém území LVA vynikající předpoklady především pro rozvoj cestovního ruchu, vinné turistiky, agroturistiky a cykloturistiky. Lokalita je velmi populární a současně pro jižní Moravu specifická. V návaznosti na tuto oblast územní plán s ohledem na jedinečnost daného místa rozvíjí plochy občanské vybavenosti a území smíšená (plochy vinných sklepů a rekreace, a plochy pro agroturistiku).

Velký důraz územní plán klade na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Současně zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na okrajích obce s vždy s logickou vazbou na zastavěné území. Silný rozvoj ploch určených pro bydlení v rodinných domech je patrný už historicky na jižním a jihovýchodním okraji obce.

Rozvoj výroby a skladování bude uspokojen ve stávajícím výrobním areálu na západním okraji obce a rozvoj drobné výroby na východním okraji obce, kde navazuje na stávající plochy výroby drobné. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhorsila v obci životní prostředí. Proto je také k areálu bývalého zemědělského družstva navrženo přivedení nové komunikace, navazující na jižním okraji obce na silnici Hlohovec-Valtice (zastavitelná plocha Z15).

Na úseku technického vybavení území přebírá z ÚPO územní plán východně od obce rozvojový záměr na vybudování čistírny odpadních vod (Z24).

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně vymezují další možný rozvoj obce. Do těchto územních rezerv byly zařazeny plochy vyřazené ze zastavitelných ploch (tj. obsažené v platném územním plánu obce jako plochy zastavitelné) a dále některé požadavky fyzických a právnických osob uplatněné při projednání zadání územního plánu, pokud jim nebylo vyhověno jinak.

## II.9.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (ha)*	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z01</b>	severozápadní okraj obce	0,15	1-2	Samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha úzce navazuje na zastavěné území, kde logicky dotváří ucelený tvar obce. Plocha je rovinná, dobře dopravně dostupná ze stávající komunikace. Částečně zainvestované území nutno vybudovat síť technické infrastruktury (vodovod). Funkční plocha byla již vymezena v rámci změny č. 2 ÚPO Hlohovec.
<b>Z02</b>	Severozápadní okraj obce	0,70	4	Upřesní územní studie	Plocha úzce navazuje na zastavěné území. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku. Nezainvestované území, kde je nutno vybudovat jak komunikaci tak i síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, přívod el. vedení NN).
<b>Z05</b>		2,33	18	Upřesní územní studie	Plochy byly vymezeny na jižním okraji obce, kde je směřován výhledový rozvoj obce z hlediska výstavby rodinných domů obsažený již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Plochy Z06, Z07 leží v pohledové ose Minaret – Kolonáda, která ale vede vysoko nad zemí a nebude novou zástavbou zastíněna. Samotná zástavba bude z minaretu viditelná. Nezainvestované území. Nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury.
<b>Z06</b>		1,53	12	Upřesní územní studie	
<b>Z07</b>		0,72	5	Upřesní územní studie	
<b>Z51</b>	Východní okraj obce	0,46	6	dvojdomy	Mírně svažité plocha navazující na zastavěné území na jeho východním okraji. Nezainvestované území, kde je nutno vybudovat jak komunikaci tak i síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, přívod el.energie). Vzhledem k umístění plochy v blízkosti Bezručovy aleje, která představuje výrazný kompoziční prvek v KPZ - LVA - světové památce, který jako hodnota území podléhá památkové ochraně, je nutné v navazujícím řízení pečlivě posuzovat rizika případných

					negativních vlivů na tento významný krajinný a kompoziční prvek, aby nedošlo ke znehodnocení optického vnímání významného krajinného prvku.
<b>Z52</b>	Severovýchodní okraj obce	0,15	1	Volně stojící RD	Mírně svažité plocha navazující na zastavěné území.
<b>Celkem</b>			47-48	Rodinných domů	

\*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

### II.9.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z12</b>	OV Plocha občanského vybavení	0,27	Plocha byla vymezena na jihozápadním okraji obce a byla obsažena již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Část původní plochy již byla zastavěna a zařazena do zastavěného území.  Je nutno dobudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
<b>Z13</b>	OT plochy občanského vybavení - sport	0,06	Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku obce, která v dané lokalitě již realizovala dětské hřiště. jedná se o koordinaci stavu s katastrem nemovitostí. Plochu nelze řešit jinde v jiné poloze. V ploše se nepřipouští umístění budov.
<b>Z14</b>	OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,13	Jedná se o rozšíření stávající hřbitova. Plocha byla již vymezena v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Plochu nelze řešit jinde, v jiné poloze.
<b>Z39</b>	OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,09	Nově vymezená plocha pro rozšíření stávající hřbitova a umístění parkoviště pro hřbitov.
<b>Z41</b>	OT plochy občanského vybavení - sport	0,15	Akceptace již vybudovaného dětského hřiště. V ploše se nepřipouští umístění budov.

\*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

Vzhledem k vysokému zatížení území cestovním ruchem - turistikou, cykloturistikou a vinařskou turistikou nevymezuje územní plán žádné nové plochy pro ubytování. Výstavba menších ubytovacích zařízení je ale přípustná například v plochách SO (viz podmínky využití ploch). Obec se bude orientovat na měkké formy cestovního ruchu, které přinesou větší užitek širšímu okruhu obyvatel, zvýší ekonomické výnosy v obci při menších nárocích na infrastrukturu a na přírodu a krajinu. Regulativy stabilizovaných i zastavitelných ploch proto umožňují u všech ploch, u kterých to není vyloučeno z důvodů hygienických nebo dopravních (kupř. kvůli nemožnosti řešit dopravu v klidu) využití staveb a jejich částí k ubytování rekreatantů (např. rekreační nástavby nad vinnými sklepy, využití částí rodinných domů k nabídce ubytování, apod.). V plochách smíšených obytných je přípustné i umístění malých ubytovacích penzionů.

## II.9.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil podél komunikace III. třídy smíšené plochy obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen v návaznosti na komunikaci III. třídy i nadále.

Stávající stabilizované plochy smíšené obytné územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)*	Orientační počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z03</b>	SO Plocha smíšená obytná	0,18	1	Plocha úzce navazuje na zastavěné území. Funkční plocha byla již vymezena v rámci změny č. 2 ÚPO Hlohovec. Částečně nezainvestované území, kde je nutno vybudovat jak komunikaci po západní straně funkční plochy, tak i sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci).
<b>Z08</b>	SO Plocha smíšená obytná	1,08	3	Zástavba v dané lokalitě byla vymezena již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2 a již byla zahájena výstavba.
<b>Z11</b>	SO Plocha smíšená obytná	0,81	6	Plocha úzce navazuje na zastavěné území a logicky dotváří ucelený tvar obce. Zástavba v dané lokalitě byla vymezena již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. V blízkosti již byla zahájena výstavba.
<b>Z23</b>	SO Plocha smíšená obytná	0,44	3	Výstavba na ulici Za Humnama již byla zahájena. Veřejná infrastruktura v místě.
<b>Z33</b>	SO Plocha smíšená obytná	0,28	3-4	Prodloužení ulice Hlavní. Veřejná infrastruktura v místě. V platném ÚPO byla větší část této plochy určena k zastavění, ale pro jiné účely.
<b>Z48</b>	SO Plocha smíšená obytná - venkovská	1,00	4	Výstavba na ulici Za Humnama již byla zahájena. Veřejná infrastruktura v místě.
<b>CELKEM</b>			20-21	

\*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

## II.9.7. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizované plochy smíšené výrobní územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z17</b>	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	0,40	Plocha logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím, které dále rozvíjí a logicky dotváří. Její poloha je výhodná i díky modelaci terénu, která se pro realizaci vinných sklepů jeví jako příhodná.



			Plocha byla převzata z ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Jedná se o nezainvestované území, kde je nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
<b>Z21</b>	SVd Plochy smíšené výrobní – výroba drobná	0,37	Plocha byla převzata z ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Výstavba v lokalitě již probíhá. Zainvestované území.
<b>P19</b>	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,40	Plocha je vymezena na severozápadním okraji k.ú. Hlohovec u vodní plochy Nesyt. Jedná se o plochu přestavby. V současnosti je zde umístěna zemědělská stavba, která byla historicky využívána pro chov zvířat. Stávající majitel požádal o změnu využití území s orientací na agroturistiku a turistiku. Částečně zainvestované území.

\*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

### II.9.8. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající provozy s orientací na rybníkářství jsou umístěny na severním okraji obce a jsou stabilizovány.

Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách SV (plochy smíšené výrobní).

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z18	VSv plochy výroby a skladování – vinné sklepy	0,14	Plocha na jihozápadním okraji obce logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. . Nutno vybudovat veřejnou infrastrukturu.
Z40	VSv plochy výroby a skladování – vinné sklepy	0,23	Zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha na západním okraji obce logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Nutno vybudovat veřejnou infrastrukturu.

### II.9.9. Plochy rekreace

Územní plán prověřil rekreační potenciál obce a podmínky pro cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území. Posoudil možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku.

Vzhledem k vysokým kulturním a přírodním hodnotám území (viz. kap. II.9.2 a II.11) a vysokému zatížení území turistikou, cykloturistikou a vinařskou turistikou a nevhodným podmínkám pro rodinnou rekreaci (tj. pro umístění rekreačních chat) nevymezuje žádné nové plochy pro rekreaci. Obec se bude orientovat na měkké formy cestovního ruchu, které přinesou větší užitek širšímu okruhu obyvatel, zvýší ekonomické výnosy v obci při menších nárocích na infrastrukturu a na přírodu a krajinu. Regulativy stabilizovaných i zastavitelných ploch proto umožňují u všech ploch, u kterých to není vyloučeno z důvodů hygienických nebo dopravních (kupř. kvůli nemožnosti řešit dopravu v klidu) využití staveb a jejich částí k ubytování rekreačních. V plochách smíšených obytných je přípustné i umístění malých ubytovacích penzionů.

## II.9.10. Plochy veřejných prostranství

System sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvlášť vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové zeleně).

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Nová veřejná prostranství jsou navržena hlavně v rozvojových plochách pro bydlení.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z15</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je určena pro dopravní obsluhu hřbitova, včetně umístění parkoviště.
<b>Z25</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je přebrána z ÚPO Hlohovec po změně č.2. Plocha je situována ve východní části obce a výhledově bude obsluhovat stávající plochu smíšenou obytnou.
<b>Z26</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena na východním okraji obce s vazbou na stávající plochu občanského vybavení – sport a návrhovou plochu výroby a skladování- výroba drobná Z21. Plocha přispěje ke kvalitnější obsluze výše zmíněných ploch.
<b>Z27</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena na východním okraji obce a přispěje ke kvalitnější dopravě, pro umístění sítí veřejné technické infrastruktury a především pro obsluhu a napojení rozvojového území reprezentované plochou bydlení Z51.
<b>Z28</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena na jižním okraji obce a řeší dopravní napojení a obsluhu technickou infrastrukturou rozvojových ploch bydlení v rodinných domech reprezentovaných zastavitelnými plochami Z05, Z06, Z07.
<b>Z29</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce přispěje ke kvalitnější dopravě a pro umístění sítí veřejné technické infrastruktury. Vybudování veřejného prostranství obsahujícího komunikaci a sítě technické infrastruktury pro obsluhu již stávající rodinné zástavby, ale i uvažovaných rozvojových zastavitelných ploch Z11 a Z12.
<b>Z30</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce zlepšit dopravní propojení v dané lokalitě a zajistí obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou rozvojové plochy jak pro výstavbu rodinných domů Z02.
<b>Z31</b>	UP	Plocha na ulici Za Humnama. Vymezena k odstranění dopravní zácpy, zúženého místa veřejného prostranství s komunikací.

	Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	
<b>Z32</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha veřejné parkové zeleně byla převzata z ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Plocha zeleně je vymezena na východním okraji při příjezdu do obce pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.
<b>Z34</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha veřejné parkové zeleně byla vymezena v souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, kde je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m <sup>2</sup> . Plocha byla vymezena ve vztahu k nově uvažované zástavbě rodinných domů v plochách BR a SO (Z05, Z06, Z07, Z08).
<b>Z35</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce, k umístění veřejné technické infrastruktury a komunikace obsluhující nové zastavitelné plochy.
<b>Z36</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha byla vymezena v jihozápadní části obce, kde vytváří územní podmínky pro realizaci veřejného prostranství se zelení v lokalitě vinných sklepů Bude dotvářet celkový výraz uličky vinných sklepů.
<b>Z37</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha je vymezena na severním okraji obce. Plocha zeleně je vymezena pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.
<b>Z42</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce, k umístění veřejné technické infrastruktury a komunikace obsluhující nové zastavitelné plochy bydlení Z05, Z06 a Z07.
<b>Z47</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha pro umístění komunikace, k dopraní obsluze přilehlé plochy BR – umožní výstavbu rodinných domů v zahradách stávajících domů.
<b>Z49</b>	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena k obsluze nové plochy Z18 určené k výstavbě vinných sklepů.

### II.9.11. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II, a III. třídy. Veřejná parkoviště (DP) jsou navržena v blízkosti hřbitova, kulturního domu, v lokalitě vinných sklepů a u zámečku.

Označení návrhu ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z38	DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	Plocha dopravní infrastruktury byla vymezena na základě požadavku obce vymezit v návaznosti na hřbitov plochu pro parkování. Plochu nelze z majetkoprávních důvodů řešit jinde, jelikož se jedná o pozemek ve vlastnictví státu.
Z46	DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	Návrh záchytného parkoviště na severozápadním okraji obce, v blízkosti Hraničního zámečku, bude mít významný vliv na rozvoj cestovního ruchu.

### II.9.12. Plochy technické infrastruktury

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Hlohovec navrhovány. Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS a VD, v souladu s regulativy těchto ploch.

V ÚPO Hlohovec po změně č. 2 byla vymezena plocha pro umístění obecní ČOV. Koncepce nového ÚP tento rozvojový záměr respektuje a plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě řeší na východním okraji obce v poloze, kde byla historicky uvažována.

Označení návrhu ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z24	TI Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha je vymezena pro realizaci obecní ČOV. Plochu z důvodů na recipient Včelíněk řešit jinde v jiné poloze.

### II.9.13. Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (NV) jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují. Územní plán vymezuje novou plochu NVp – plochu vodní a vodohospodářskou-protipovodňová opatření, určenou k umístění retenční nádrže k akumulaci dešťových vod ze zastavěného území obce. Plocha bude mít přírodní charakter, neboť leží v ptačí oblasti, EVL a NRBC 2011.

### II.9.14. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění,

upřesňuje a zpřísňuje podmínky umístění staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

### II.9.15. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití.


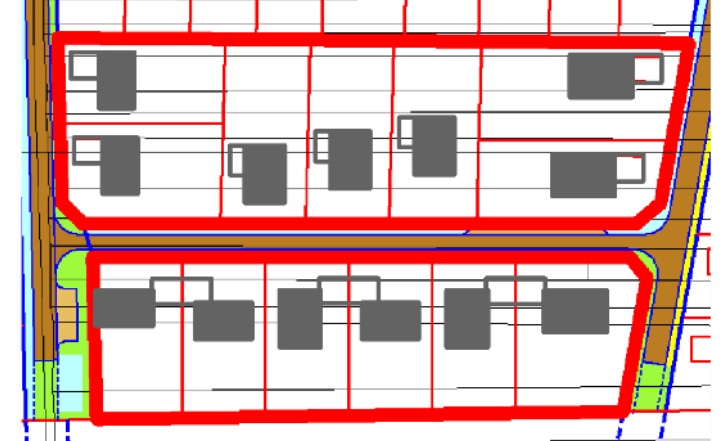
Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

NK	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny a kladného vlivu na mikroklima.
----	------------------------	---

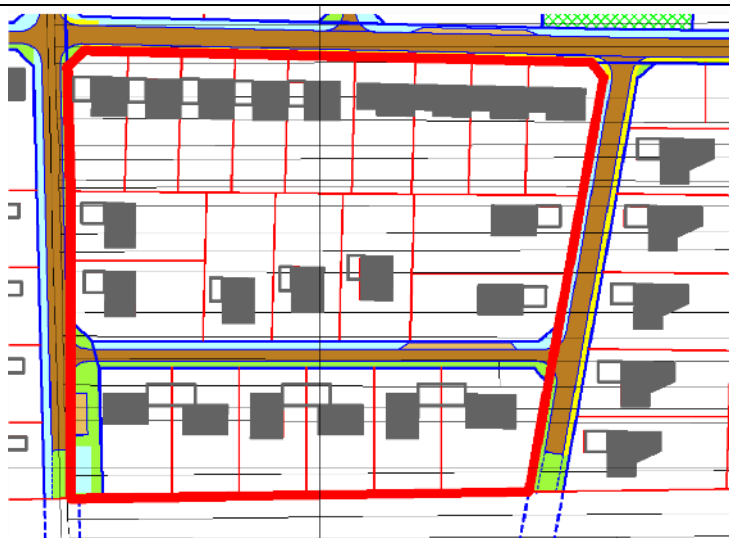
### II.9.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.3 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**. Příklady jednotlivých struktur zástavby (nejedná se ale o konkrétní návrh zástavby některé ze zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem):

<p><b>Kompaktní struktura zástavby:</b> jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)</p>	
<p><b>Uspořádaná struktura zástavby:</b> zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem</p>	

**Částečně uspořádaná struktura zástavby:** zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územní plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.



**Individuálně stanovená struktura zástavby:** pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěvány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena

Poznámka 1: tlustá červená čára po obvodu ploch znázorňuje, jak byla zastavitelná plocha vymezena v územním plánu.

Poznámka 2: územní plán nevymezuje stavební čáry, odstupy domů od okraje pozemků či mezi sebou navzájem, výše uvedené příklady jsou pouze ilustrativní, jak lze v zastavitelných plochách zástavbu řešit, při dodržení stanovené struktury zástavby.

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Výšková regulace je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech. Viz výkres č. I.e.

**Koeficient zastavění ploch** byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

## II.9.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.C veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

V ÚP Hlohovec se jedná o plochy, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy.

### a) Veřejně prospěšné stavby

<b>DT</b>	<p><b>Veřejná dopravní a technická infrastruktura</b> (komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>navržené místní komunikace</b> - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům</li> <li>• <b>navržené komunikace pro pěší</b></li> <li>• <b>navržené účelové komunikace</b> a další cesty v krajině - komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, využívané jako turistické a cyklistické trasy. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest</li> </ul>
<b>T</b>	<b>Veřejná technická infrastruktura</b> (stavby technického vybavení pro veřejnou potřebu a s nimi provozně související zařízení).

### b) Veřejně prospěšná opatření

Nejsou vymezena.

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. 1) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce. Jedná se například o všechna místní biocentra ÚSES, plochu pro ČOV, plochy záchytných parkovišť,...
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c, všechny stavby a opatření leží v k.ú. Hlohovec):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT1	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací. Odstranění dopravní závady, vytvoření podmínek pro narovnání směrového oblouku komunikace, zvýšení přehlednosti komunikace, úpravu veřejné technické infrastruktury. Stavba přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu, zlepšení



		životního prostředí v obci, omezení hluku a exhalací. Umožní připojení nových zastavitelných ploch. Stavbu nelze realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Komunikace a veřejná technická infrastruktura určená k obsluze nově vymezené zastavitelné plochy Z18 ( VSv). Stavbu nelze realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Komunikace a parkoviště určené k dopravní obsluze stávajícího hřbitova. Stavbu nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT5	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Komunikace s obřatištěm navržená na jižním okraji zastavěného území, určená k dopravní obsluze nových zastavitelných ploch. Vedle komunikace bude v ploše umístěna i veřejná technická infrastruktura. Záměr je převzat z platného ÚPO Hlohovec. Stavbu nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT6 DT7 DT10 DT11	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Ve vymezené ploše bude umístěna obslužná komunikace a veřejná technická infrastruktura, určená k obsluze vymezených zastavitelných ploch bydlení a plochy smíšené obytné. Stavby nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT12	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Ve vymezené ploše bude umístěna komunikace k dopravní obsluze přilehlé plochy BR. Komunikace umožní výstavbu rodinných domů v zahradách za stávajícími domy. Komunikace bude umístěna na pozemcích v majetku Obce Hlohovec.
DT13	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Návrh obslužné komunikace. Na pozemku v majetku Obce Hlohovec.
DT14 DT15	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Návrh obslužné komunikace. Na pozemku v majetku Obce Hlohovec.
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22	Veřejná technická infrastruktura.	Veřejná technická infrastruktura bude sloužit k obsluze vymezených zastavitelných ploch a ke zlepšení komfortu bydlení v zastavěném území. Návrh dešťové kanalizace přispěje k eliminaci hydrologického přetížení kanalizace a trofie Hlohoveckého rybníka včetně rybníků níže položených, což by při dlouhodobém působení mohlo mít vliv na předměty ochrany Národní přírodní rezervace Lednické rybníky. Veřejně prospěšná stavba T16 bude sloužit k přeložce vedení VN, což zvýší atraktivitu vymezené zastavitelné plochy Z05, zvýší bezpečnost užívání staveb a umožní správci infrastruktury údržbu elektrického vedení. Veřejně prospěšná stavba T20 bude sloužit k umístění čistírny odpadních vod. U liniových staveb veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, ...), pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, se bude zpravidla jednat o zřízení věcného břemene.

## II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v koridorech

V ÚP Hlohovec bylo postupováno podle metodiky MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu.“

Metodika stanovuje, že „Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále „VPS“), je třeba jej chápat jako plochu pro umístění VPS, např. liniové stavby DI nebo TI včetně plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. VPS je tedy samotná stavba DI nebo TI, zatímco koridor sám o sobě není s VPS totožný. Nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru, který zasahuje do vlastnické struktury vymezené v katastrální mapě, může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Nelze tudíž do doby, než bude vydáno územní rozhodnutí pro stavbu DI nebo TI, jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků.“

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
<b>K-D1</b>	Stavba komunikace pro cyklisty a vedlejších staveb v koridoru	K.ú. Hlohovec	<p>Komunikace pro cyklisty je navržena ve veřejném zájmu – bude sloužit především pro rozvoj rekreační cykloturistiky, ale i bezpečnou dopravu obyvatel za prací a občanskou vybaveností.</p> <p>Umístění komunikace pro cyklisty se opírá o priority č. 22 a 23 Politiky územního rozvoje ČR, požadavek H.2 Zásad územního rozvoje kraje a konečně o opatření ED1 Opatření obecné povahy MŽP č.j.: 30724/ENV/16 o vydání Programu zlepšování kvality ovzduší, zóna Jihovýchod – CZ06Z.</p> <p>Vymezená plocha koridoru je určena pro umístění stavby hlavní (komunikace pro cyklisty), některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor.</p> <p>Poloha komunikace pro cyklisty (veřejně prospěšné stavby) v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>Koridor je nutné chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než budou stavba hlavní i stavby vedlejší pravomocně umístěny, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou.</p>

### **II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Tyto plochy mohou být využity až po vyřešení specifických problémů, které jejich možné využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v podmínkách pro pořízení jednotlivých ploch ve výrokové části. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň ale je třeba zabránit překročné výstavbě bez odpovídající infrastruktury,
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků,
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umístění staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích
- Nekoordinovaná výstavba by také ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků.

Současně územní plán stanovil relativně dlouhou dobu na jejich pořízení, z těchto důvodů:

- velký počet rozsáhlých zastavitelných ploch si vyžádá značné investiční náklady jak na pořízení územních studií, tak především na budování dopravní a technické infrastruktury
- v době zpracování územního plánu bylo obtížné stanovit postup výstavby a upřesnit tak termíny zpracování jednotlivých studií, s ohledem na roztržité majetkoprávní vztahy, nejasný postoj majitelů pozemků k budoucí výstavbě a koneckonců i složité technicko-ekonomické podmínky v území.

Požadavek na zpracování územních studií je uplatněn u těchto ploch:

- Z05, Z06, Z07 a přilehlá veřejná prostranství Z28, Z35 (část)
- Z02 a přilehlé veřejné prostranství Z30
- 
- Z40 (VSv plocha výroby a skladování – vinné sklepy), přilehlá veřejná prostranství a plocha N15.

### **II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci**

Požadavek není v ÚP Hlohovec uplatněn.

### **II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu**

V ÚP Hlohovec nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, ani plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

## II.9.22. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Hlohovec jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

Současně, s přihlédnutím k zásadám přiměřenosti a zamezení diskriminace, je výše uvedený požadavek uplatněn nikoliv v celém území obce, ale **pouze v architektonicky a urbanisticky exponovaných polohách**, které mají nejvýznamnější vliv na obraz obce a Lednicko-valtického areálu. Zákres těchto ploch je proveden ve výkrese č. I.F.

Do architektonicky a urbanisticky významných staveb jsou dále zařazeny rozhledny v krajině (umístěné v ploše „stanoviště významných pohledů a výhledů s přípustným umístěním rozhleden“), vyznačené ve výkrese č. I.F).

Odůvodnění:

Kompetence označit v ÚP konkrétní stavbu (ať už existující či budoucí), pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, vyplývá z § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a dále z Přílohy 7 části I odst. 2 písm. E) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem a procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 2 odst. 1 bodu h), do § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o), ale i do dalších právních předpisů, především do Evropské úmluvy o krajině, která je součástí našeho právního řádu.

Dle § 3 Vyhlášky Ministerstva kultury o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky: c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby tohoto netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území.

Realizace architektonicky nekvalitních staveb ve vymezených územích by mohla vést až k poškození obrazu KPZ a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu.

## II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Označení územní rezervy	Účel rezervy	Odůvodnění
R4	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	<p>Při projednání zadání ÚP byly uplatněny připomínky resp. požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v dané lokalitě.</p> <p>Požadavkům nebylo vyhověno z následujících důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obec má vymezeno dostatek návrhových ploch pro bydlení, které plně pokrývají rozvojové potřeby obce,</li> <li>- Území nad obcí je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb.,).</li> </ul> <p>Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.</p>
R7 R8 R9 R10	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V návrhu ÚP Hlohovec se jednalo o plochy návrhové, zastavitelné Z16, Z43, Z04, Z10. Pro nesouhlasy dotčených orgánů, a to orgánu ochrany ZPF a MK ČR byly přesunuty do územních rezerv,</li> <li>- území, v němž jsou plochy územních rezerv vymezeny, je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ). Plochy jsou navrhovány do lokalit, ve kterých se nacházejí, třeba jen částečně plochy vinohradů nebo ovocných sadů. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ.</li> </ul> <p>Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.</p>
R11 R12	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V platném ÚPO Hlohovec se jednalo o plochy návrhové, zastavitelné Z42 a Z45,</li> <li>- Pro nesouhlasy dotčených orgánů, a to orgánu ochrany ZPF a MK ČR byly přesunuty do územních rezerv,</li> <li>- území, v němž jsou plochy územních rezerv vymezeny, je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ). Plochy jsou navrhovány do lokalit, ve kterých se nacházejí, třeba jen částečně plochy vinohradů nebo ovocných sadů. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady,</li> </ul>

		<p>vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ.</p> <p>Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.</p>
--	--	---

## II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Kulturní krajina mezi Lednicí a Valticemi představuje jedinečný umělecký fenomén, který vznikl záměrnou krajinářskou činností zejména v období baroka a romantismu v součinnosti se zahradními, krajinářskými a stavebními architekty. Této umělecké činnosti předcházela kontinuální činnost člověka v krajině, výrazná zejména v době renesance, baroka a na přelomu 18. a 19. století. Kvalitou, rozsahem a měřítkem je kulturní krajina Lednice – Valtice nejvýznamnějším krajinářským dílem České republiky a je ojedinělá ve světovém měřítku. Krajina byla několik století kontinuálně ovlivňována rodem knížat z Lichtenštejnu, kteří se v jednotlivých etapách stali hlavními iniciátory a tvůrci změn v krajině dodnes zachovanými a záměrně ochraňovanými. Krajina má zachovalý organizační řád, jehož základ tvoří výrazná barokní hvězdice komunikačních os vedená z Valtic, podepřená oboustrannými alejemi a příčnou osou renesančních Lednických rybníků z 15. století. Krajina je záměrně komponována, kompozice krajiny je založena na principu sentimentální a zejména pozdější romantické stafážní zahrady po vzoru anglické krajinářské školy s cílem dokumentovat úroveň hospodářství a osvícenost knížete Lichtenštejna. Dochovaná fáze areálu představuje jeden z nejrozsáhlejších evropských dokladů o spojení krajiny s architekturou, vyšlého z idejí osvícenectví, pantheismu a klasicistního romantismu. Spojení kultivované přírody s architekturou patří k nejvýznamnějším a nejrozsáhlejším tvůrčím počínům v kontextu evropského a světového zahradního umění. Tvoří je soubor empirových a romantických zámečků, chrámů a pavilonů z 1. čtvrtiny 19. století, akcentující na ploše 185 km<sup>2</sup> přírodní prostory se skutečným „geniem loci“. Prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, vytvářejí celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Zatímco na evropském kontinentu jsou parkové klasicistní a romantické stavby většinou jen aplikací drobných pavilonů, představují lednicko-valtické stavby soubor náročně řešených loveckých zámků a zámečků, jejichž obytná a společenská funkce je často dobově podřízena roli dominantní krajinné stafáže. Většina staveb, promyšleně rozmístěných v areálu, přiznává svou základní společenskou funkci a má vysokou architektonickou kvalitu bez kopírování dobových vzorů. Zvláště působivé je prostorové začlenění staveb do komponované krajiny, vzájemně propojené pohledovými vazbami. Hlavními prostory, určujícími charakter kulturní krajiny mezi Lednicí a Valticemi, jsou krajinářské parky u zámků v Lednici a ve Valticích a parkově upravené plochy kolem Lednických rybníků a saletů v krajině. Celý krajinný prostor dotvářejí a přepojují linie ve formě alejí, kompozičních os a průhledů. V kompozicích hraje dominantní roli vegetace. Z hlediska dendrologického mají významný podíl v zastoupení druhů dřeviny introdukované. Významnou roli v celkové kompozici krajiny hraje lužní krajina s komplexy lesů, nivními loukami a solitérními duby v průhledech

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci. Pro účely rodinné rekreace nevymezuje ÚP Hlohovec žádné zastavitelné plochy.

Územní plán Hlohovec navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

Nezastavěné území Hlohovce je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména přírodní rezervaci, území Natura 2000 a plochy biocenter ÚSES.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZX, ZZ, ZT, ZV, ZO**) - zemědělsky obhospodařované plochy jižně, východně a západně obce.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES. Rozsáhlé lesní porosty jsou stabilizovány ve východní části k.ú. Hlohovec.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajinně, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: do ploch NV byly zařazeny stávající vodní toky a plochy, vyjma vodních ploch, které jsou součástí biocenter (pak jsou zařazeny do ploch NP).
- **Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)**: jedná se o návrhovou plochu pro umístění retenční nádrže, sloužící k akumulaci dešťových vod ze zastavěného území. Při stávajícím řešení dochází hydrologickému přetížení splaškové kanalizace a k odlehčování nepředčištěných odpadních vod do Hlohoveckého rybníka. Tato skutečnost může při dlouhodobém působení mít vliv na předměty ochrany Národní přírodní rezervace Lednické rybníky.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

## Plochy přírodní

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) z důvodu ochrany krajiny a posílení územního systému ekologické stability v podobě vymezení ploch pro zřízení místních biocenter.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>N01, N02, N08, N09</b>	ÚP vymezuje plochy pro realizaci místních biocenter zasazených v rámci celého systému ÚSES.
<b>N03, N04, N05, N06, N07</b>	Do ploch přírodních jsou v souladu s ust. § 16 vyhk.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pozemky evropsky významných lokalit.
<b>N09</b>	Do ploch přírodních je zahrnuta plocha PP Kamenice u Hlohovce, která je současně součástí místního ÚSES (LBC1).
<b>N10</b>	Rozšíření nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky, jako kompenzační opatření související s rozšířením areálu Hraničního zámečku (rozšíření služeb hotelu formou Wellness centra navazujícího na severní hranici areálu Hraničního zámečku, v k.ú. Lednice na Moravě), podle posouzení vypracovaného Mgr. Martinem Novotným v říjnu 2008. Zpracovatel konstatoval, že „Mimo vlastní zábor plochy je rizikem omezení přirozené průchodnosti území a zvýšení bariérového efektu areálu HZ. Vlastní navrhovaná plocha pro rozšíření areálu HZ zahrnuje nepůvodní společenstva ruderalizovaných travinobylinných porostů na antropogenní navážce. Z hlediska stanovištních podmínek se jedná o pozměněné stanoviště podprůměrné ekologické stability (koeficient ekologické stability 2). Navrhovaným záměrem tak dojde ke snížení biologicky aktivní plochy biocentra, ale nedojde likvidaci hodnotných krajinných formací.“

## Plochy zemědělské

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>N11, N12 N13, N14, N15, N18</b>	Územní plán vymezuje plochy zemědělské – trvalé travní porosty v územích ohrožených vodní erozí a záplavou extravilánovými vodami. Tyto plochy budou sloužit ke zvýšení vsakování, popřípadě i akumulaci přívalových dešťových vod, a tedy k ochraně zastavěného území. Byl přitom využit podklad „Studie protierozních opatření (Ing. Karel Zlatuška, CSc., 2001)“.

### Plochy zeleně krajinné (NK)

Plochy NK jsou stabilizovány, nové plochy NK územní plán nevymezuje.

### Plochy lesní (NL)

Plochy NL jsou stabilizovány, nové plochy NL územní plán nevymezuje.

## II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

### Území soustavy Natura 2000

#### EVL CZ 0623803 Bezručova alej

Předmětem ochrany je lokalita páchníka hnědého.

#### EVL CZ 0620009 Lednické rybníky

Předmětem ochrany jsou oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea.

#### PO CZ 0621028 Lednické rybníky

Předmětem ochrany je populace kvakoše nočního, husy velké, lžičáka pestrého, zrzohlávky rudozobé a jejich biotopy.

V k. ú. Hlohovec jsou dále evidována maloplošná zvláště chráněná území:

- Národní přírodní rezervace Lednické rybníky (dále zasahuje do k.ú. Charvátská Nová Ves, Lednice na Moravě a Valtice),
- přírodní památka Kamenice u Hlohovce.

Celé správní území obce Hlohovec je součástí Biosférické rezervace Dolní Morava (UNESCO).

### Významné krajinné prvky

V k.ú. Hlohovec jsou registrovány 3 významné krajinné prvky. jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.



### Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy.

### Výskyt kriticky ohrožených druhů živočichů:

Vodní plochy a přilehlá vegetace v zájmovém k. ú. jsou lokalitami výskytu kriticky a silně ohrožených druhů obojživelníků a ptáků dle Vyhlášky č. 395/1992 Sb., Přílohy lil - Seznam zvláště chráněných druhů živočichů, taktéž plošná, liniová a solitérní zeleň je využívána jako úkryt a odsedávka zvláště chráněných druhů živočichů.

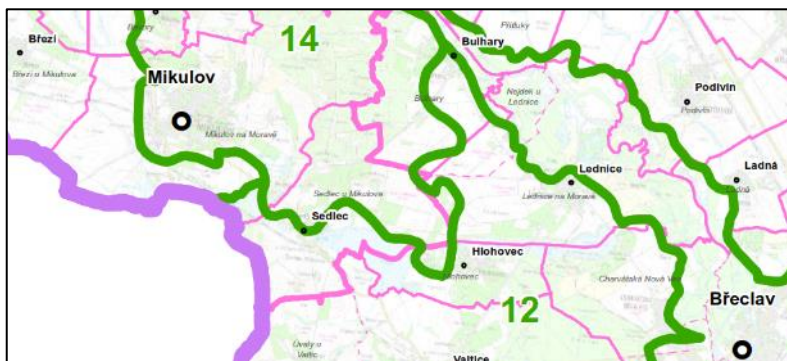
### Ochrana krajiny a krajinného rázu

Řešené území je situováno v jižní části okresu Břeclav, asi 60 km od krajského města Brna a ve vzdálenosti asi 5 km od státní hranice s Rakouskem. Do řešeného území zasahuje soustava lednických rybníků (Nesyt, Hlohovecký a Prostřední rybník), která utváří ráz krajiny.

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Hlohovec byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz.

Z hlediska krajinného celku Jihomoravského kraje stanoveného v ZÚR JMK řešené území spadá do dvou krajinných celků a to:

- převážná část území do celku 12
- severozápadní okraj řešeného území do celku 14



Krajinný celek	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Hlohovec
<b>Krajinný celek 12 „Lednicko-valtický“</b>	<p>Požadavky na uspořádání území:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.</li><li>• Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.</li><li>• Podporovat a rozvíjet rekreační funkce území.</li><li>• Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.</li></ul> <p>Úkoly pro ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• akceptováno.</li><li>• ÚP Hlohovec řeší opatření proti vodní erozi. Proti větrné erozi bude sloužit navrhovaný ÚSES a interakční prvky.</li><li>• ÚP Hlohovec klade důraz na měkké formy rekreace, turistiku a cykloturistiku</li><li>• ÚP vymezuje místní ÚSES, podmínky využití ploch v krajině umožňují další posílení ekologické stability.</li></ul>

	<p>orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ochranu kulturních dominant, pohledových panoramat a pohledových os komponované krajiny Lednicko-valtického areálu.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.</li> <li>• Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP vymezuje místní ÚSES, podmínky využití ploch v krajině umožňují další posílení ekologické stability.</li> <li>• Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP</li> <li>• Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP</li> <li>• Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP</li> </ul>
<p><b>Krajinný celek 14 „Mikulovský“</b></p>	<p>Požadavky na uspořádání území:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.</li> <li>• Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny.</li> </ul> <p>Úkoly pro ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.</li> <li>• Vytváření územních podmínek pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP Hlohovec řeší opatření proti vodní erozi. Proti větrné erozi bude sloužit navrhovaný ÚSES a interakční prvky.</li> <li>• ÚP Hlohovec klade důraz na měkké formy rekreace, turistiku a cykloturistiku</li> <li>• Splněno</li> <li>• Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP</li> <li>• Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP</li> <li>• Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP</li> </ul>

Struktura ploch, zastoupení krajinných prvků v území, velikost a tvar ploch a výšková expozice území byly předmětem doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem územního plánu.

Jednotlivé krajinné prvky, hranice a rozmístění jednotlivých ploch jsou aktualizovány na základě vlastního terénního průzkumu a dalších podkladů, například „Lednicko-valtický areál, urbanistická studie, AR projekt, s.r.o. a HBH projekt, spol. s r.o., 12/2005“.

V Lednicko-valtickém areálu lze pozorovat vyrovnané zastoupení zemědělských a lesních kultur, doplněných drobnými plochami vinic, sadů a drobných remízů či lesíků, které tak vytváří charakteristickou a členitou mozaiku.

Analýza výškové expozice území byla jedním ze základních podkladů pro vymezení oblastí a míst krajinného rázu. Základními typy reliéfu jsou:

- údolní niva řeky Dyje a toku Včelínek (155 – 180 m n.m.), tzv. Dyjsko-moravská niva
- ploché pahorkatiny na spraších a vátých písčích (180 – 210 m n.m.) – jižně od obce

Hranicemi pro vymezení jednotlivých oblastí a míst krajinného rázu byly především okraje souvislých lesních porostů, břehové porosty a doprovodné porosty Lednických rybníků, výrazné hranice rozdělující způsob využití území (rozsáhlé hony orné půdy, terasy s vinicemi a pod.) a horizonty tvořené terénními vyvýšeninami.

### **Přírodní charakteristika krajinného rázu v řešeném území**

Za typické znaky přírodní charakteristiky krajinného rázu lze považovat:

- podíl trvalých travních porostů v řešeném území - zejména ve vazbě na hydrologický režim říční nivy (často parkově upravené do podoby lučního trávníku nebo extenzivních forem trvalých porostů trav a bylin)
- zastoupení a plošný podíl porostů dřevin tvrdého luhu (v lesních porostech i v porostech rozptýlené zeleně, často parkově upravené)
- pěstování speciálních kultur (vinohrady, sady) na viničních horách a příhodných morfologických tvarech reliéfu
- výškovou členitost nižší a vyšší říční terasy (primární a sekundární nivy) s charakteristickým tvarovým a velikostním členěním pozemků a především s výraznými vegetačními horizonty na terénních hranách říčních teras
- vysokou druhovou rozmanitost přírodě blízké bioty osídlující vzácné biotopy, výrazně odlišné od okolního prostředí
- značnou intenzitu zemědělské výroby na plochách s vysokým produkčním potenciálem - velikost hospodářských celků však respektuje charakter tvarového a výškového členění říčních teras
- výrazná ochrana zranitelných a citlivých území souvislými porosty dřevin - např. oblasti vátých písků jsou kryty chráněny komplexem Bořího lesa, protože umožňují rizikovou komunikaci povrchové a podzemní vody.

Specifickým znakem krajinného rázu Lednicko-valtického areálu je, že se jedná o krajinu záměrně a dlouhodobě krajinářsky koncipovanou s jasně definovanou kostrou krajinné kompozice.

Krajina je dotvářena celou řadou záměrně tvořených prvků – stavební objekty, aleje, průhledy atd.

### **Kulturní charakteristika krajinného rázu**

Kulturní vliv na krajinu se začal uplatňovat již od neolitu, neboť příznivé klima, terén a půdní podmínky předurčily krajinu k intenzivnímu zemědělskému využití člověkem. Zemědělská činnost je charakteristická pro krajinný ráz území. Dlouholetou tradici má sadařství, zahrádkářství a rybářství.

Specifické postavení má vinohradnictví a vinařství, jehož počátky se datují do období Velkomoravské říše, jeho rozvoj nastal v polovině 16.století.

Počátkem 15.století nastal rozvoj rybníkářství, byla založena Mikulovsko – lednická rybníční soustava, s největším jihomoravským rybníkem Nesytem, na území Hlohovce se vyskytují také třetí a plůdkové rybníky mezi Nesytem a Hlohoveckým rybníkem.

Četné vodní plochy, lesy, zemědělské plochy citlivě členěné okrasnými a ovocnými alejemi, porosty polních remízů a lesíků, doplněné plochami parků, přírodních parků s romantickými stavbami a

etací obohacenou exotickými dřevinami, význačné ornitologické, dendrologické a floristické lokality spoluvytvářejí přírodně – krajinářský areál jedinečné historické, přírodní a estetické hodnoty.

Celá oblast je protkána velkým množstvím turistických a cyklistických tras, které zvyšují turistickou atraktivitu území.

Od roku 1992 je celé území LVA prohlášen za památkovou zónu. Od roku 1996 je unikátní areál veden v seznamu Světového kulturního a přírodního dědictví - UNESCO.

### **Historická charakteristika krajinného rázu**

Hlohovec byl založen ve 13. století, v 15. století ale ves během válek zanikla. Obnovena byla v 16. století chorvatskými kolonisty. Základními důvody založení sídla právě v této linii byly zemědělská činnost (sídla prvních rolníků), kupecká činnost (to ale spíše v případě Lednice), přírodní fortifikace ze severu a východu (močály řeky Dyje).

Už ve středověku Hlohovec patřil do valtického panství Lichtenštejnů. Hlohovec až do roku 1920 ležel na hranici Dolních Rakous s Moravou.

Charakteristickým znakem obce byl silniční typ zástavby s méně výrazným návesním prostorem, kompaktní uliční zástavba jednopodlažních budov se sedlovou střechou krytou keramickou taškou, zřetelné prvky selského baroka v zdobení hlavního štítu zejména u staveb vinných sklepů.

Po vzniku Československé republiky byl Hlohovec součástí soudního okresu Břeclav, v roce 1938 se stala součástí odstoupených Sudet. Po válce zde nedošlo, na rozdíl od některých okolních obcí, k odsunu německého ani rozšíření chorvatského obyvatelstva.

Historicky nejvýznamnějším šlechtickým rodem byli Lichtenštejnové, kteří přišli do Lednice v polovině 13. století. Zasloužili se o rozvoj území v oblasti zemědělství, lesnictví, vinohradnictví, zahradnictví a chovu zvířat, patřili k vedoucím postavám v umění a architektuře, včetně architektury zahradní. Stáli u prvopočátku Lednicko-valtického areálu, přičemž počátky záměrného krajinářství sahají do období baroka. Rod Lichtenštejnů přetvořil bažinaté a každoročně zaplavované území v okolí Lednice a výsušné písky u Valtic v areál, který rozsahem a kvalitou nemá ve střední Evropě obdoby. Upravená krajina organizovaná systémem cest lemovaných alejemi vedoucích do dvorů a průseky v lesích původně určené pro parforsní lovy, ale s kompozičním záměrem vedoucí pohled na významné pohledové dominanty.

Jedinečnost Lednicko-valtického areálu spočívá v harmonickém spojení kultivované přírodní krajiny s krajinou zemědělskou (především vinicemi a loukami, chovem koní, skotu a ovcí), rybníkářstvím a architektonickými uměleckými hodnotami v krajině. Tvoří je soubor empírových a romantických zámečků, chrámků a pavilonů z 1. čtvrtiny 19. století. Romantické stavby – salety – jsou zapojeny do krajinné kompozice důmyslnou sítí koncipovaných pohledů, průhledů, nadhledů a krajinných kompozičních os. Některé kompoziční osy a průhledy, komponované v krajině v 18., 19. a 20. století, však již dnes v důsledku zastínění vzrostlou zelení, jsou nefunkční, resp. skryté – viz výkres č. I.F.

Kombinace organizace krajiny v duchu barokních principů a sentimentu romantismu vtiskují krajině neopakovatelný ráz.

### **Oblasti krajinného rázu**

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu, je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik (Vorel, 2004).

V k.ú. Hlohovec byly vymezeny tyto oblasti krajinného rázu:

#### **Lednické rybníky**

(severní a západní okraje řešeného území)

Oblast je vymezena soustavou rybníků, přilehlých břehových a doprovodných porostů a významnou lokalitou Nesyt (zasolené deprese). Poslední tři nádrže rybníční soustavy (Hlohovecký, Prostřední a Mlýnský) na potoce Včelínke pocházejí z přelomu 14. a 15. století. Kromě hospodářské funkce produkce ryb

byly v prostoru preferovány i funkce jiné: produkce kvalitního sena a rekreační funkce (krátkodobá rekreace šlechty, projížďky na koni, myslivost). Břehy rybníční soustavy byly především v 19. století formovány do podoby krajinářských parkových úprav po vzoru anglické přírodně-krajinářské školy. Kolem rybníků byla v 19. století vystavěna řada saletů – Nový dvůr, Rybníční zámeček, Apollónův chrámek, Tři grácie a Hraniční zámeček.

Oblast Lednických rybníků je významným hnízdištěm vodních ptáků, je chráněna jako ptačí oblast v rámci soustavy Natura 2000. Zároveň je zde vyhlášena NPR Lednické rybníky a NPR Slanisko u Nesytu.

### **Zemědělská krajina sekundární říční nivy** (centrální a jižní část řešeného území)

Oblast krajinného rázu Lednické rybníky požívá nejvyšší ochrany krajinných, přírodních i kulturních hodnot a je třeba ji považovat za stabilizovanou. Z hospodářských funkcí je přípustný rybolov.

Základním předpokladem pro rozvoj zemědělství pravděpodobně již v době neolitu bylo synergické (kombinované) působení několika faktorů: kvalitní černozemní půdy, dobré předpoklady pro osídlení, příznivé teplé klima a relativně dobrá dostupnost vodních zdrojů. Lesní porosty jsou nahrazeny zemědělskými plochami, potenciální vegetací jsou zde teplomilné doubravy s dominancí dubu letního a zimního, ve vlhčích polohách prvosenkové dubohabřiny. Rozptýlená zeleň v krajině je zastoupena větrolamy, doprovodnou zelení podél komunikací a drobnými remízky. Zemědělsky využívaná krajina navazuje velmi úzce na existenci sídel a její uspořádání je podmíněno uspořádáním historické plůžiny. V období socialismu nedošlo k zásadní změně uspořádání zemědělské krajiny, pouze ke zjednodušení struktury honů a zvýšení podílu pěstovaných zrnin na úkor jetelo-travních směsí. Pro vymezenou oblast je charakteristické proporčně vyvážené zastoupení zrnin, zeleniny a ovocných sadů. Typické a specifické je pěstování okrasných rostlin. V porovnání se zemědělskou krajinou v pahorkatině je zde podstatně nižší plošné zastoupení vinogradů.

### **Boří les** (zasahuje do jihovýchodní části řešeného území)

Rozsáhlý komplex sekundárního borového lesa na staré říční terase s typickými nánosy nevápnitých písků a štěrků. Reliéf má charakter přechodu mezi nivními plošinami a plochými pahorkatinami. V období holocénu byl mírně promodelován činností tekoucích povrchových vod.

Území zřejmě přirozeného bezlesí (reliktní postglaciální stepní společenstva) bylo v poměrně nedávné době využíváno pro lesní hospodářství. Prostor je vymezen přibližně jižním břehem Prostředního a Mlýnského rybníku, jihozápadní hranicí nivy řeky Dyje, Bezručovou alejí a státní hranicí ČR - Rakousko. Určujícím znakem je výskyt nezpevněných písčitých půd s nízkým obsahem vápníku. Toto místo je udáváno jako původní lokalita výskytu dubu ceru (*Quercus cerris*) na Moravě.

Z přírodovědného hlediska je významný výskyt saprofytické entomofauny, psamofytů a dřevokazných hub. Aktuální vegetace je tvořena převážně monokulturou borovice, s příměsí dubů, jasanů a topolů.

Boří les protíná Břeclavská alej, součástí je také parková úprava kolem saletu Rendez-vous (obojí mimo řešené území).

Boří les je protkнут řadou průseků, Břeclavská a Lanžhotská alej mají kompoziční význam (obojí mimo řešené území). Ostatní průseky měly v minulosti hospodářský význam, především při lovu zvěře.

## **Místa krajinného rázu**

Místo krajinného rázu je část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a

historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu d jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem, jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti (Vorel, 2004).

V k.ú. Hlohovec byla vymezena tato místa krajinného rázu:

#### **Lednické rybníky**

(severní a západní okraje řešeného území)

viz. charakteristika oblasti krajinného rázu stejného názvu.

Opatření pro ochranu krajinného rázu:

- Podporovat přirozenou obnovu lesních porostů, jedná se především o dřevinnou skladbu lužních lesů, udržovat přiléhající nivní louky s mokřadními a vodními společenstvy.
- Péči o břehové porosty zaměřit na udržení jejich přírodního charakteru a posílení krajino tvorných, estetických a ekologických funkcí. Podporovat přirozenou obnovu dřevin původních druhů, odstraňovat nežádoucí nepůvodní dřeviny a vhodně doplňovat druhovou skladbu břehových porostů.
- Udržovat volné stávající funkční průhledy.

#### **Nesyt**

(západní část k.ú. Hlohovec)

Primárně zasolená deprese na toku Včelínek v oblasti Nesytské sníženiny. V minulosti pravděpodobně přírodní slané jezero nebo část mokřadů řeky Dyje. Od roku 1418 prostor rybníku Nesyt a navazujících nivních luk a rovin. V období socialismu byl nezaplavený prostor přeměněn na ornou půdu a zainvestován vybudováním náročného odvodňovacího systému. V současnosti jsou na jižním břehu Nesytu zachovány zbytky halofytních formací. V západní části prostoru probíhá významná tektonická porucha, podél které lze konstatovat výskyt sirných pramenů.

Opatření pro ochranu krajinného rázu:

- Podporovat přirozenou obnovu lesních porostů, jedná se především o dřevinnou skladbu lužních lesů, udržovat přiléhající nivní louky s mokřadními a vodními společenstvy.
- Péči o břehové porosty zaměřit na udržení jejich přírodního charakteru a posílení krajino tvorných, estetických a ekologických funkcí. Podporovat přirozenou obnovu dřevin původních druhů, odstraňovat nežádoucí nepůvodní dřeviny a vhodně doplňovat druhovou skladbu břehových porostů.

#### **Boří les – lesní komplex**

(východní část řešeného území)

Viz. charakteristika oblasti krajinného rázu Boří les

Opatření pro ochranu krajinného rázu:

- V porostu Bořího lesa postupně zvyšovat podíl dubu, včetně dubu ceru, a dalších listnáčů a omezit monokultury borovice.

#### **Allahovy rybníky**

(jihovýchodní část k.ú. Hlohovec)

Louky a břehové porosty podél vodoteče a malých rybníčků, dřevinná skladba (tvrdý luh) je rozdílná od souvislého porostu Bořího lesa.

Opatření pro ochranu krajinného rázu:

- Péči o břehové porosty zaměřit na udržení jejich přírodního charakteru a posílení krajino tvorných, estetických a ekologických funkcí. Podporovat přirozenou obnovu dřevin původních druhů, odstraňovat nežádoucí nepůvodní dřeviny a vhodně doplňovat druhovou skladbu břehových porostů.
- Udržovat trvalé travní porosty, odstraňovat nálety dřevin.



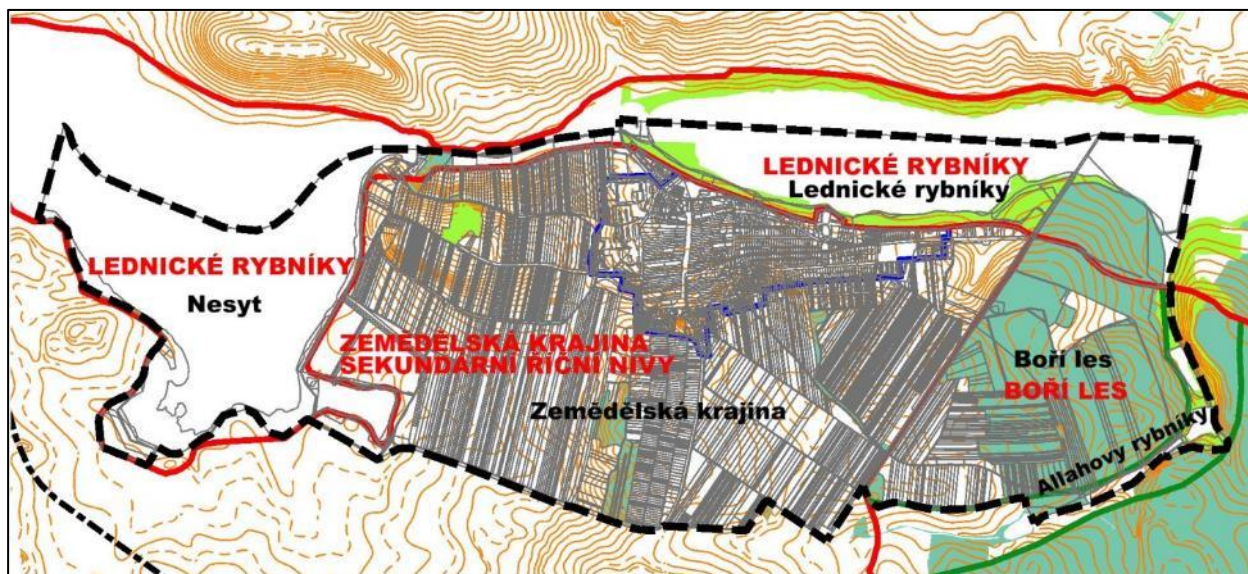
**Zemědělská krajina**  
(převážná část řešeného území)

Viz. charakteristika oblasti krajinného rázu „Zemědělská krajina sekundární říční nivy.“

Kulturní plochy zemědělské půdy zaujímají rozlehlé vinice, sady, orná půda, zahrádkářské kolonie. Krajina je členěna a doplněna rozptýlenou zelení ve formě vegetačních doprovodů cest, polních lesíků a remízků.

Opatření pro ochranu krajinného rázu:

- Zemědělská činnost je pro zachování krajinného rázu nezbytná. V rámci komplexních pozemkových úprav rozčlenit rozsáhlé hony orné půdy pomocí remízů, lokálních biokoridorů nebo interakčních prvků.
- Postupně obnovovat historické aleje jako významný kompoziční prvek Lednicko-valtického areálu.
- Podporovat tradici vinohradnictví a vinařství.



Legenda:

- oblasti krajinného rázu – červené hranice, červený popis
- místa krajinného rázu – zelené hranice (pokud se nekryjí s hranicemi oblastí, černý popis)
- hranice zastavěného území - modře
- přírodní krajinářské parky - světle zeleně
- lesy - tmavě zeleně

### II.11.3. Odůvodnění vyloučení některých staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území

Podle § 18 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), lze „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Současně ale stavební zákon v § 18 odst. 4 stanoví, že „**Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné**

využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

V kapitole II.9. jsou podrobně specifikovány přírodní a kulturní hodnoty území. Jedná se především o ochranu kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem a procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o). Vyloučení některých staveb v nezastavěném území se opírá i o další právní předpisy, především o Evropskou úmluvu o krajině, která je součástí našeho právního řádu.

V případě LVA se jedná o komponovanou kulturní krajinu navrženou a vytvořenou záměrně člověkem. Taková kategorie krajiny zahrnuje zejména zahrady a krajinářské parky, případně širší krajinářské kompozice, vytvořené z estetických důvodů, které jsou často (ale ne vždy) spojeny se zámeckými či církevními a dalšími monumentálními stavbami a soubory. Stavby v nezastavěných územích krajinných památkových zón je tak nutné posuzovat v širších souvislostech, v daných kompozičních vazbách, a nikoliv je nahodile umisťovat v celém nezastavěném území.

V tomto smyslu je vyloučení některých staveb, zařízení a opatření ve veřejném zájmu.

#### II.11.4. Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Koeficient ekologické stability území je ve srovnání s ostatními správními územími obcí ORP Břeclav poměrně vysoký, jedná se o území ekologicky mírně stabilní.

Hodnocení ekologické stability ve správním území obce:

OBEC	KES	Hodnocení indikátoru		
Hlohovec	1,46	0	Území mírně stabilní	Vcelku vyvázná krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav, ČSÚ, ÚAP

Územní plán respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- ZÚR JMK, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické

středisko Brno, vydány 5.10.2016)

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Metodika vymezení ÚSES, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, březen 2017(aktivity 4.1.1 a 4.3.2)
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Břeclav –Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav - 2020 (Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno);
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Územní systém ekologické stability vymezený v rámci ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 1 a č. 2.

### Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

Regionální úroveň ÚSES v řešeném území absentuje na rozdíl od nadregionální úrovně ÚSES, která je v řešeném území zastoupena nadregionálním biocentrem **NRBC 2011 Hlohovecké rybníky**, které zahrnuje stávající vodní plochy s navazujícími břehy situovanými od západní části k.ú. Hlohovec přes severní část až po severovýchodní okraj řešeného území.

Nadregionální biocentrum je v ZÚR zakresleno jako plocha, která je územním plánem dále polohově zpřesněna. Řešení nadregionální úrovně ÚSES obsahuje i dosavadní ÚPD obce – ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 1 a č.2 a UAP ORP Břeclav. Toto řešení je v souladu s řešením ZÚR kraje.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 1 a č. 2 a výkresy ÚAP ORP Břeclav. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená od jihu z k.ú. Valtice pokračující západně od obce do NRBC 2011 do prostoru mezi vodní nádrží Nesyt a vodními plochami u Včelínku. (LBK1, LBC1, LBK2, LBC2, LBK4).
- větev vedená při jižním okraji řešeného území po hranici s k.ú. Valtice a propojující NRBC 2011 s LBC2, které úzce navazuje na ÚSES v sousedním k.ú. Valtice (LBC3, LBK3).
- větev navazující na prvky ÚSES vymezené v k.ú. Valtice a pokračující řešeným územím po východní hranici s k.ú. Valtice a k.ú. Charvatská Nová Ves až do NRBC 2011 Hlohovecké rybníky (LBK4).

### Odůvodnění řešení

Vymezení příslušné části nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v ÚAP a v ÚPNSÚ, ve srovnání s nimi ovšem neobsahuje výrazné úpravy a pouze je zpřesňuje. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění výsledků jednoduchých pozemkových úprav;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- posunutí části místního biocentra LBC a zpřesnění místního biokoridoru nad vodním

tokem Alah a navazující vodní plochou na území Valtic, s ohledem na prvky ÚSES vymezené v rámci rozpracované ÚPD Valtice.

- Vymezením krátkého místního biokoridoru na východním okraji řešeného území LBK4, zajišťujícího splnění návazností a vytvoření ucelené sítě v koordinaci s prvky ÚSES v sousedním k.ú. Valtice.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Místní biocentra LBC1, LBC2 a LBC3 spolu s místními biokoridory LBK1, LBK2, LBK3 se nachází na území obce celou svou plochou. V případě nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky a místního biokoridoru LBK4 je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch biocentra a biokoridorů mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Hlohovec.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Valtice, Sedlec u Mikulova, Lednice na Moravě a Charvatská Nová Ves byla prověřena. Ve všech případech ať už se jedná o nové územní plány nebo rozpracované územně plánovací dokumentace jsou návaznosti plně zachovány.

#### Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBC 2011 Hlohovecké rybníky	Nadregionální biocentrum	Nadregionální biokoridor K 139 reprezentuje soustava rybníků (především Nesyt, vodní plochy u vodního toku Včelínek a Hlohovecký rybník) s břehovými porosty přilehlého okolí (mokřady, lesy, louky, atd.). Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot a doplněním výsadeb dle STG.
LBC1	Lokální biocentrum	Místní biocentrum se rozkládá ve stávající zeleni krajinné a lesním komplexu reprezentující lesní společenstva.
LBC2	Lokální biocentrum	Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot lesního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBC3	Lokální biocentrum	Místní biocentrum úzce navazuje na nadregionální biocentrum 2011 Hlohovecké rybníky a zahrnuje vodní plochu spolu Výtopy s navazujícím okolím břehových porostů. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot lesního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBK1	Lokální biokoridor	Místní biokoridory jsou v řešeném území především tvořeny menšími komplexy lesů,

Označení	Funkční typ biogeografický význam +	Odůvodnění vymezení
LBK2	Lokální biokoridor	zeleně krajinné spolu s větrolamy a remízky, vodními toky a jejich břehovými porosty a současně i intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou (vinice, orná půda). Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot s doplněním výsadeb se změnou nebo posílením druhové skladby dle STG.
LBK3	Lokální biokoridor	
LBK4	Lokální biokoridor	

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek. Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezi, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků. Navrhována je dosadba krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině a v podobě cestních stromořadí.

#### II.11.5. Hydrologické poměry, záplavová území

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je vodní tok Včelínek, který přitéká do řešeného území od západu z k.ú. Sedlec. Na této vodoteči byly vybudovány rybníky Nesyt a Hlohovecký rybník. Na jihozápadním okraji k.ú. Hlohovec vtéká do nesytu vodoteč Svodnice. V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.

#### II.11.6. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Sít' pěších turistických cest i cyklotras je v řešeném území hustá. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

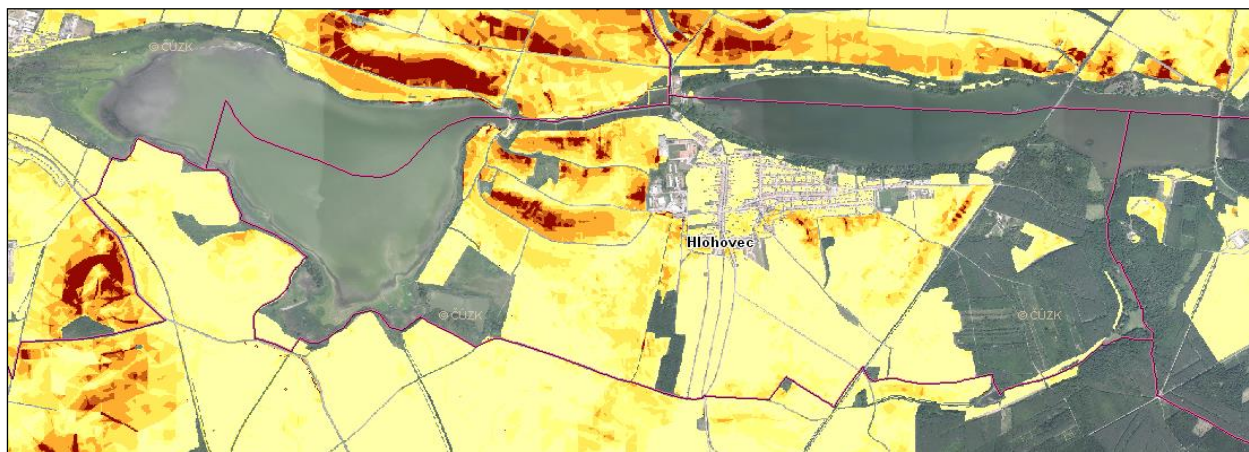
Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou pro účely ÚP Hlohovec považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).



## II.11.7. Opatření k protierozní ochraně půdy

### Vodní eroze



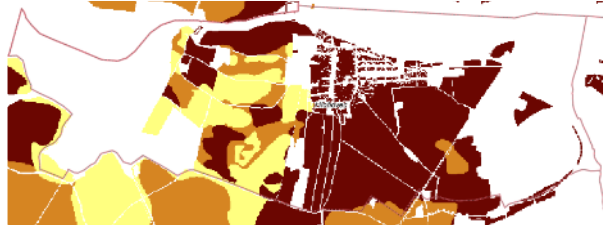
Zdroj: <http://mapy.vumop.cz/>

Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví svažité úseky obhospodařované orné půdy situované západně od obce.

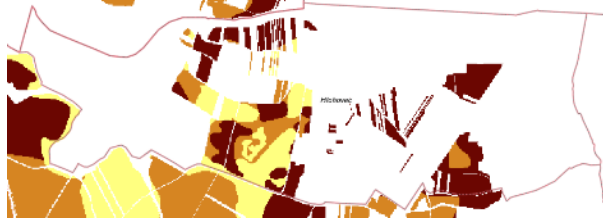
Řešením opatření proti vodní erozi se zabývala Komplexní pozemková úprava v k.ú. Hlohovec (Geodis Brno, s.r.o., schválena 2002), jejíž součástí byl Plán polyfunkční kostry, část: Studie protierozních opatření (Ing. Karel Zlatuška, CSc., 2001). Pozemková úprava je zapsána v katastru a částečně realizována. Nerealizované části jsou zapracovány do územního plánu, jedná se o návrhové plochy k zatravnění, označené N11-N18.

### Větrná eroze

Potenciální ohrožení ZPF větrnou erozí:



Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí:



Zdroj: <http://mapy.vumop.cz/>

Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví úseky obhospodařované orné půdy situované ve středové části k.ú. Hlohovec, zemědělské plochy mezi obcí a silnicí II/422 a především orná půda za Bezručovou alejí, na JV okraji katastrálního území.

ÚP prověřil opatření proti větrné erozi. Opatření byla obsažena v realizovaných pozemkových úpravách, případná další opatření jsou v podmínkách využití jednotlivých zemědělských ploch přípustná, budou ale limitována zvýšenou ochranou krajinného rázu, související s ochranou kulturních hodnot, Krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, který je rovněž zapsán v Seznamu světového dědictví UNESCO.

## II.11.8. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Na území Hlohovce se nenachází žádné vyhlášené záplavové území. Celé území obce leží ve zranitelné oblasti.

Na území obce se vyskytují realizovaná protipovodňová opatření, meliorační kanály.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před extravilánovými vodami, a to návrhy zatravnění některých pozemků na jihozápadním okraji obce. Podrobněji viz kapitola „Opatření k protierozní ochraně půdy“.

Další opatření související s možností zachycení povrchového odtoku a omezení přítoku srážkových vod do obce jsou: ochranné příkopy a příkopy podél polních cest, protierozní meze, zatravněný průleh, lokální biokoridor LK 55 a ochranné zatravnění.

## II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

### II.12.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů leží území obce Hlohovec mimo významné dopravní tahy a je dopravně vázáno na silnici II. Třídy č. 422. Tato silnice umožňuje napojení území na nadřazenou silniční a dálniční, a to na silnici I/40 a dálnici D2. U železniční dopravy je území napojeno prostřednictvím tratě č. 246 Břeclav – Znojmo a železniční stanice Valtice-město.

### II.12.2. Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto krajské silnice:

- silnice II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice
- silnice III/42230 Valtice - Hlohovec

Zastavěným územím Hlohovec prochází silnice III/42230, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přílehlých objektů. Dle Generelu krajských silnic je komunikace III/42230 vedena jako tah lokálního významu a komunikace II/422 zajišťující dopravní propojení s okolními obcemi jako tah krajského významu. Stabilizovaný stav.

Silnice III/42230 zajišťuje dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zástavby obce.

V krátkém úseku za jihozápadní hranicí k.ú. Hlohovec, avšak mimo území obce, je vedena silnice I/40 Mikulov - Poštorná, která je ve vlastnictví státu. Do území obce Hlohovec zasahuje její ochranné pásmo, které sahá do vzdálenosti 50 m od osy vozovky (§30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění).

V blízkosti území obce Hlohovec je sledován záměr přeložky silnice I/40, pro který je ve vydaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezen koridor územní rezervy RDS10. Území obce není tímto koridorem dotčeno.

Návrh úprav silniční sítě:

Silnice II. a III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice II/422 S7,5 (tah oblastního významu), silnice III/42230 S6,5 (úsek lokálního významu).

### II.12.3. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III/42230. Silnice zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů, je proto zařazena v zastavěném území obce do funkční skupiny C – obslužná komunikace. Na silnici III. třídy navazuje síť místních komunikací.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.

Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena na jižním okraji obce nová místní

komunikace připojená na silnici III/42230. Komunikace v ploše Z15 zpřístupní navrhované parkoviště pro hřbitov, umístěné rovněž v ploše Z15.

Další místní komunikace jsou uvažovány v navrhovaných plochách ÚP k obsluze nových zastavitelných ploch – přehled viz kap. II.9.10. „[Plochy veřejných prostranství](#)“.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, se bude řídit § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.,

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

#### **II.12.4. Doprava v klidu**

Důraz byl kladen na vyřešení problémů na úseku dopravy v klidu. Územní plán řeší parkování krátkodobých návštěvníků obce, které je v současné době nevyhovující. Deficit počtu parkovacích míst řeší územní plán vymezením podmínek pro umístění parkovišť v různých částech obce:

- V ploše Z15 u hřbitova, kapacita cca 40 míst, bude upřesněna v navazujícím řízení,
- V ploše Z38 u hřbitova, kapacita 8-10 míst,
- V ploše Z46 na severozápadním okraji obce, kapacita do 115 parkovacích míst (uvažováno 40 m<sup>2</sup>/parkovací místo, vzhledem k nutnosti většího zastoupení zeleně).

#### **II.12.5. Hromadná doprava**

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

ÚP Hlohovec prověřil trasování autobusových linek i možnost otáčení autobusů v obci. Vyhovuje, stabilizovaný stav.

Na území obce jsou situovány celkem 3 zastávky, které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno.

Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 5 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek).

#### **II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma**

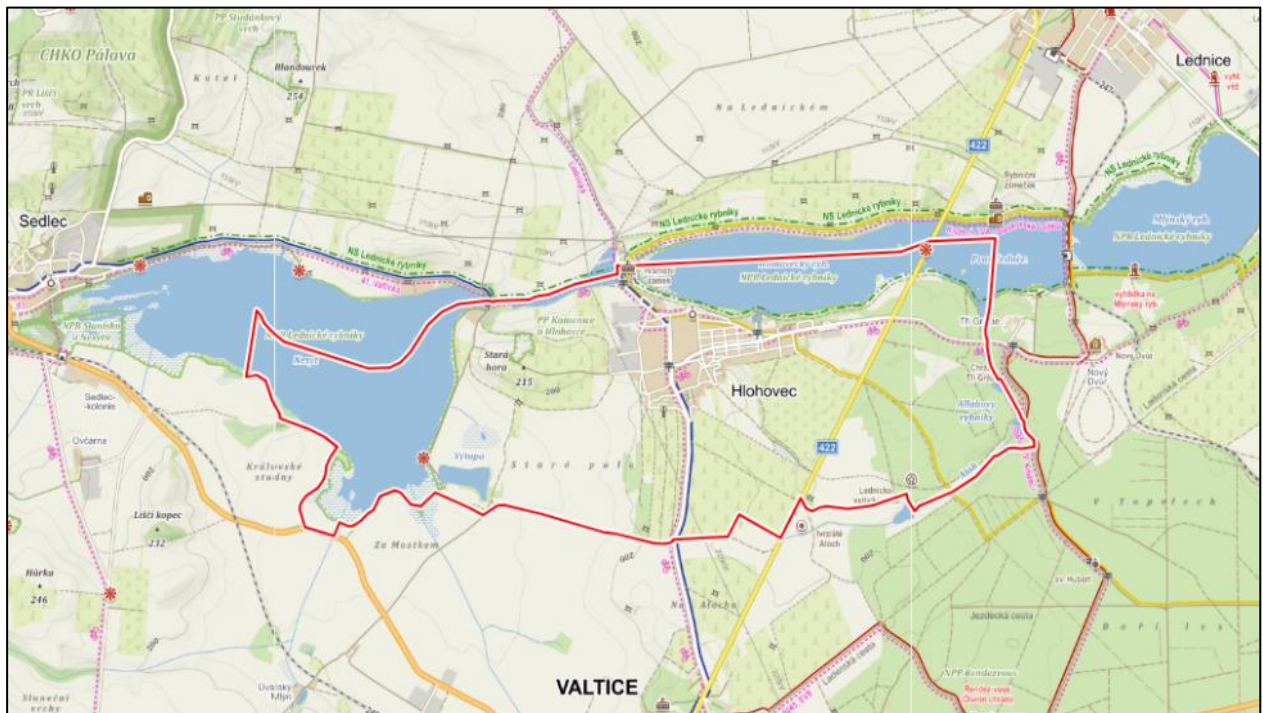
V řešeném území se nenachází.

#### **II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma**

V řešeném území se nenachází.

#### **II.12.8. Cyklistická a pěší doprava**

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde značené turistické trasy i cyklotrasy.



Zdroj: mapy.cz

Obcí prochází značené turistické trasy:

- žlutá značka: Břeclav-Hlohovec-Lednice
- modrá značka: trasa začíná v Mikulově, vede přes Sedlec do Hlohovce a pokračuje do Valtic.
- naučná stezka Lednické rybníky

Řešeným územím prochází řada cyklotras, například:

- Knížecí stezka
- Mikulovská
- LVA-Slavkovské bojiště
- Lednická
- Cyklostezka 41 Nový Přerov-Mikulov-Břeclav.
- Těsně za východní hranicí katastru vede cyklotrasa Eurovelo 9

ÚP Hlohovec posoudil potřeby cyklistické dopravy a konstatoval, že síť cyklotras je v řešeném území velmi hustá, další cyklotrasy nejsou potřebné. Cyklotrasy vedou po stávajících místních a účelových komunikacích, včetně komunikací lesních a většinou nekolidují s motorovou dopravou. výjimkou je cyklotrasa Hlohovec-Valtice („Mikulovská“, „Knížecí stezka“, „LVA-Slavkovské bojiště“), která vede po silnici III/42230, jež je v letním období silně zatížena motorovou rekreační dopravou. K eliminaci kolizí obou druhů doprav proto ÚP Hlohovec vymezuje v souběhu se silnicí koridor K-D1 pro umístění komunikace pro cyklisty.

Podle vydaných ZÚR JMK vede územím obce cyklostezka EuroVelo 9 a krajská síť „Sedle-U tří gácií“. Podrobněji viz kapitola II.2 „[SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČRA S ÚPD VYDANOU KRAJEM](#)“.

### II.12.9. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta, ani zde neprochází plánovaná trasa průplavu D-O-L.



## II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### II.13.1. Zásobování vodou

Obec Hlohovec je zásobována vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem je Vak Břeclav, a.s. a provozován střediskem Mikulov společnosti VAK Břeclav, a.s.

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mikulov, jehož zdrojem je jímací území s úpravnou vody Lednice.



Voda z JÚ Lednice upravená v ÚV Lednice se čerpá z akumulace 650 m<sup>3</sup> (167,3/162,3) dvěma směry a to jednak do VDJ Lednice 2×650 m<sup>3</sup> (222,0/217,5), z kterého jsou zásobeny spotřebiště Lednice, Nejdek, Bulhary, Milovice a Pavlov, jednak směrem do Mikulova do VDJ Sedlec 200 + 250 m<sup>3</sup> s výhledovým rozšířením o 1650 m<sup>3</sup> (233,0/229,0). Z

této větve jsou zásobena spotřebiště Hlohovec, Valtice, Úvaly, Sedlec a Mikulov. Na ni je napojen VDJ Hlohovec 250 m<sup>3</sup> (211,0/206,5), ze kterého je voda rozváděna gravitačně rozvodnou vodovodní sítí k jednotlivým spotřebitelům. Výtlačným řadem je dopravována i pitná voda do VDJ Valtice, který zásobuje Valtice a Úvaly.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje navrhuje rekonstrukci výtlačného řadu a některých úseků vodovodní rozvodné sítě a výstavbu objektu čerpací stanice Hlohovec Q=22,7 l/s.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

Nevyskytují se.

#### Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy, školy
- hotely, ubytovny a internáty
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení
- restaurace, vinárny
- provozovny (18, 26, 30 m<sup>3</sup>)



- prodejny
- hospodářská zvířata a drůbež, ...

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %.

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 18 m<sup>3</sup>/rok.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	<b>1340</b>	<b>35</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	<b>20</b>	<b>7</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Výroba a zemědělství	<b>580</b>	<b>18</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	<b>530</b>	<b>45</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
<b>Potřeba vody</b>		<b>l/os/den</b>	<b>m<sup>3</sup>/den</b>	<b>l/s</b>
Specifická potřeba vody Q <sub>d</sub>	- obyvatelstvo	95,89	128,493	1,487
	- vybavenost, výroba	19,18	25,699	0,297
	- výroba a zemědělství	49,32	28,603	0,331
	- ubytování	123,29	65,342	0,756
	Celkem		248,137	2,872
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q <sub>m</sub> =Q <sub>d</sub> *1,5		372,205	4,308
	- hodinové maximum Q <sub>h</sub> =Q <sub>m</sub> *1,8			7,754

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

#### Akumulace:

Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 80 % Q<sub>m</sub>, tj. 152,4 m<sup>3</sup>. Stávající vodojem 250 m<sup>3</sup> vyhovuje.

#### Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Obec je zásobována z VDJ Hlohovec 250 m<sup>3</sup> (211,0/206,5).

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	206,50 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	202,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,00 MPa

Minimální tlak nevyhovuje. Zástavba v obci je proto zásobována ze 2 tlakových pásem. První tlakové pásmo je pod tlakem vodojemu Hlohovec a zásobuje zástavbu umístěnou do nadmořské výšky cca 186,5 m n.m. Zástavba umístěná výše (na jižním okraji obce a lokalita Šulaperk) je zásobována ze 2.tlakového pásma, pod tlakem ATS umístěné v areálu vodojemu.

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	211,00 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	<u>...</u>	<u>170,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,41 MPa

Maximální hydrostatický tlak vyhovuje.

Nově vymezené zastavitelné plochy, umístěné jižně od obce (Z02, Z03, Z11, Z12), bude třeba připojit na vodovod 2.tlakového pásma. V zastavitelných plochách Z05, Z06, Z07, Z28 a Z35 upřesní polohu veřejné technické infrastruktury navazující územní studie. V těchto plochách bude v navazujícím řízení ověřen tlak ve vodovodní síti.

### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady 1.tlakového pásma budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Na koncích vodovodních řadů 1. tlakového pásma, v místě s dostatečným tlakem, budou osazeny nadzemní požární hydranty, které budou zajišťovat požární vodu pro převážnou část zastavitelných ploch.

## II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obecní kanalizace je oddílná. V obci je vybudovaná nová splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody na ČOV Lednice. Na síti jsou vybudovány dvě čerpací stanice s výtlačnými řady.

Odkanalizované území je místně rozděleno do 2 dílčích povodí: východního (1/3 obce) a západního (2/3 obce). Odpadní vody ze západního povodí jsou akumulovány v podzemní čerpací stanici Hlohovec 1 a přečerpávány do gravitační stoky, kterou jsou dopravovány do hlavní čerpací stanice Hlohovec 2, kde se akumulují i odpadní vody z východního povodí. Následně jsou odpadní vody čerpány do kanalizační sítě ve Valtické ulici v obci Lednice.

Dešťové odpadní vody jsou odváděny dešťovou kanalizací (ulice K Zámečku) a z převážné části obce povrchově do Hlohoveckého rybníka. Je pravděpodobné, že část dešťových vod je odváděna i splaškovou kanalizací.

Splaškovou i dešťovou kanalizaci provozuje Obec Hlohovec.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

Obec 500 - 1500 obyv.                      90 - 150 l/os./d

Produkce znečištění

- BSK<sub>5</sub>                      60 g /EO/d

- NL                              55 g /EO/d

- CHSK	110 g /EO/d
- Ncelk.	8 g /EO/d
- N-NH <sub>4</sub>	5 g /EO/d
- N-NO <sub>3</sub>	3 g /EO/d
- P <sub>celk</sub>	2 g /os./d

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola [Zásobování vodou](#).

	produkce (m <sup>3</sup> /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			1340
Produkce odp.vod m <sup>3</sup> /den:		m <sup>3</sup> /den	248,1
odpadní vody balastní (10%)		m <sup>3</sup> /den	24,814
CELKEM přítok na ČOV (m <sup>3</sup> /den)		m <sup>3</sup> /den	273,0
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	3,16
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK <sub>5</sub>	0,06/ob.	kg/den	80,40
- NL	0,055/ob.	kg/den	73,7
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	147,4

#### **Problémy nakládání s odpadními a dešťovými vodami a návrh řešení:**

Část dešťových vod je pravděpodobně zaústěna do splaškové kanalizace. Při stávajícím řešení dochází hydrologickému přetížení splaškové kanalizace a k odlehčování nepředčištěných odpadních vod do Hlohoveckého rybníka, zejména při větších srážkových úhrnech. V důsledku toho dochází ke zvyšování již tak vysoké trofie tohoto rybníka včetně rybníků níže položených. AOPK upozorňuje, že tato skutečnost může při dlouhodobém působení mít vliv na předměty ochrany Národní přírodní rezervace Lednické rybníky, a to zejména na společenstva obnažených den a nepřímo i na úspěšnost hnízdění a vyvádění mláďat některých vodních ptáků.

Návrh odkanalizování je obsažen ve výkrese územního plánu označeném I.d. V zastavitelných plochách Z05, Z06, Z07, Z28 a Z35 upřesní polohu veřejné technické infrastruktury navazující územní studii.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retenční nádrže v ploše Z50. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch Z05 (část), Z07 a Z08 budou odvedeny do plochy sportovního areálu a plochy Z34, zde budou akumulovány a využity k zálivce.

Dešťové vody z plochy Z15 budou odvedeny povrchově a dešťovou kanalizací do retenční nádrže umístěné přímo v ploše Z15, popř. v plochách Z14, Z39.

Územní plán Hlohovec přebírá z ÚPN SÚ Hlohovec zastavitelnou plochu (Z24) vymezenou pro umístění ČOV Hlohovec. Toto řešení bude využito kupříkladu v případě vyčerpání kapacity ČOV Lednice (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, AQUATIS a.s., považuje odvádění odpadních vod na mechanicko-biologickou ČOV Lednice za stabilizované).

### II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

Řešeným územím vede v severojižním směru, při západní hranici zastavěného území, elektrické vedení nadřazené sítě V244 o provozním napětí 220 kV. Stabilizovaný stav.

Hlohovec je zásobován vedením VN na napěťové hladině 22 kV. Západně od obce leží vedení VN, z něhož je prostřednictvím odboček zásobována celá obec.

Uvedená vedení jsou územně stabilizována, doporučuje se pouze přeložení nebo kabelizace el. vedení VN, které koliduje se zastavitelnými plochami Z05 a Z08.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P <sub>maxb</sub> (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

Uvažujeme 1340 obyvatel (viz kap. II.14.1) a 501 bytů (viz výpočet v kap. II.14.1.).

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	501							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	251	1,50	1,00	0,73	0,13	375,75	274,30	48,85
- z toho kategorie "B2"	30	150	2,10	0,50	0,37	1,00	157,82	116,78	315,63
- z toho kategorie "C1"	10	50	9,70	0,17	0,20	1,00	82,61	97,19	485,97
- z toho kategorie "C2"	10	50	15,00	0,35	0,35	1,00	263,03	263,03	751,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				175,35	175,35	175,35
Zatížení CELKEM (kW):							1054,55	926,65	1777,30
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							3,47	3,05	5,85

Obec je obsluhována 6 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán nicméně umísťuje 1 novou distribuční trafostanice pro rozsáhlé zastavitelné plochy na jižním okraji obce, za účelem rovnoměrnějšího pokrytí území obce transformačním výkonem.

Nová rozvodná energetická vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem.

#### II.13.4. Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Územní plán neuvažuje rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách a v plochách určených k přestavbě.

ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

#### II.13.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

#### II.13.6. Přenos informací

Územní plán nenavrhuje plochy pro přenos informací. Umístění telekomunikačních vedení je řešeno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### II.13.7. Nakládání s odpady

V obci se nachází stávající sběrný dvůr západně od obce v areálu zemědělského družstva. Je respektován stávající stav, byly zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Hlohovec, navrženou územním plánem. Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná.

V řešeném území se dle ÚAP ORP Břeclav nachází staré ekologické zátěže, která je situována východně a jihovýchodně od obce při komunikaci II/422 na okraji k.ú. Hlohovec.

- Pozemek p.č. 1900/1 ve vlastnictví obce: v padesátých letech minulého století zde těžil tehdejší podnik Československé stavební závody, n. p. nesystematicky štěrkopísek (nevýhradní ložisko), po vytěžení se zde ukládal od osmdesátých let minulého století komunální odpad (neřízená skládka) z obce Hlohovec, od roku 1995 zde ukládala obec Hlohovec inertní materiál (sutě, nekvalitní zemina) = vyrovnával se terén po starých vytěžených „kapsách“, toto využití zcela ukončeno v roce 2011, kdy zahájil provoz sběrný dvůr v obci. Rekultivaci skládky v současné době obec neplánuje. Skládka je evidovaná v seznamu starých zátěží. V územním plánu je plocha staré zátěže zahrnuta do ploch NK (tj. do nezastavěného území, plochy zeleně krajinné). Toto zařazení umožní budoucí rekultivaci skládky, včetně ozelenění či zalesnění).
- Pozemek p.č. 1889/14 ve vlastnictví ČR: tento pozemek je v katastru veden jako lesní a v současné době je skutečně zalesněn (vzrostlé porosty). Nepodařilo se zjistit žádné informace, že by na tomto pozemku byla někdy nějaká skládka, vždy jenom les. V územním plánu je pozemek zařazen do ploch NL (nezastavěné území, plochy lesní), jako stabilizovaná plocha.

## II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### II.14.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce Hlohovec (Zdroj: SLBD):

Rok	1869	1900	1930	1950	1991	2001	2011
Počet obyvatel	753	1005	1425	1307	1347	1340	1288

ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020, dále uvádějí následující vývoj počtu obyvatel v Hlohovci:

Rok	2012	2013	2014	2015	2019
Počet obyvatel	1 284	1 297	1 306	1 317	1303

V období 2008-2015 tedy vzrostl počet obyvatel o 20, tedy o 1,54%. V obci byla analyzována **příznivá věková skladba obyvatel** – index stáří 100,50. Po roce 2015 počet obyvatel klesl o 14.

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech a s ohledem na územně-technické podmínky a předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **bude stagnovat na úrovni cca 1340 obyvatel**. Takový nárůst odpovídá i požadavkům zadání ÚP Hlohovec.

Poznámka: v obci je dále větší množství rekreačních lůžek v ubytovacích zařízeních (v penzionech apod.).

Obec	HUZ			počet lůžek v OIR	HUZ a OIR lůžek celkem
	počet lůžek	počet hostů	průměrný počet přenocování	domy k rekreaci*	
Hlohovec	148	4852	2,7	84	232

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav 2020



Výše uvedený růst počtu obyvatel vytvoří předpoklady pro postupné „vstřebání“ nových obyvatel a zabrání skokovému nárůstu počtu obyvatel.

Rozvojové rezidenční projekty přivádí do obce velkou skupinu obyvatel s odlišným životním stylem než je styl života současných obyvatel. Většinou se jedná o střední třídu městského obyvatelstva s úzkými vazbami na město a městským způsobem života.

Rizika skokového nárůstu počtu obyvatel:

- časově omezená zvýšená potřeba předškolních a školních zařízení (tuto potřebu je nutno sanovat z veřejných zdrojů),
- zvýšené nároky na infrastrukturu, především zásobování vodou a čištění odpadních vod,
- skokový nárůst počtu obyvatel může po určité době skokově zhoršit věkovou skladbu obyvatelstva
- zvýšením procenta obyvatel v postproduktivním věku.

## II.14.2. Využití zastavěného území

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

### Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Vývoj počtu domů v obci:

Rok	1869	1900	1930	1950	1991	2001	2011
Počet domů	157	200	320	352	461	465	492
Trvale obydlené byty						425	425
Obloženost bytů						3,15	3,03

ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020, dále uvádějí počty trvale obydlených bytů v posledních letech a intenzitu bytové výstavby:

Trvale obydlené byty v obci Hlohovec		
2001	2011	Index (%)
425	425	0,0

Obec, SO ORP, kraj, ČR	Dokončené byty v letech							Celkem		
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2012-2016	2013-2017	2014-2018
Hlohovec	9	9	3	3	4	1	1	28	20	12

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav 2020

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030):  
Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu

stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Počet obyvatel v r. 2011		1288	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1340
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			52
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		425	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)			
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		3,03	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,7
<b>POTŘEBA BYTŮ:</b>			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			19
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			52
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			75
celkem domů (5% dvoubytových)			72
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			2
využití části neobydlených bytů			0
zbývá			69
+ rezerva 10 %			7
<b>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD</b>			<b>75</b>
<b>Celkový počet bytů v roce 2025</b>			<b>501</b>

V souladu s tímto požadavkem by v územním plánu měly být vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou **přibližně 75 stavebních míst**. To odpovídá výměře cca 9,0 ha zastavitelných ploch (uvažujeme 1200 m<sup>2</sup>/jeden stavební pozemek, včetně podílu na veřejnou infrastrukturu).

**Nový ÚP Hlohovec vymezuje zastavitelné plochy bydlení o výměře cca 5,73 ha a plochy smíšené obytné o výměře cca 3,82 ha. Uvedené plochy tedy pokryjí potřeby obce, i s malou rezervou.**

V obci jsou rovněž ubytovací zařízení (Zdroj: ÚAP ORP Břeclav 2020):

Obec	Hromadná ubytovací zařízení (HUZ)					Domy k rekreaci
	hotely	penziony	ubytovny	kempy, rekreační střediska	Celkem	
Hlohovec	1	6	0	0	7	14

Na základě výpočtů obsažených v dalších kapitolách tohoto odůvodnění bylo třeba v územním plánu vymezit větší množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy. Tyto nebylo možné umístit v zastavěném území obce a jsou proto navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty. Převážná část zastavitelných ploch pro bydlení byla převzata z ÚPO Hlohovec.

V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování + plochy smíšené výrobní úhrnnou výměru cca 15,83 ha.. Navrhované plochy stejného druhu mají celkovou výměru 0,96 ha, což znamená nárůst o 6%. Takový nárůst se jeví přiměřený potřebám obce a její poloze v LVA. Největší z navrhovaných ploch (P19, 0,4 ha) je přitom plochou přestavby, řeší využití zchátralého areálu browfields.

## II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Hlohovec je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Hlohovec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Lednice na Moravě, Charvátská Nová Ves, Valtice a Sedlec u Mikulova. Pro obec Hlohovec je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Břeclav. Stavební úřad je ve Valticích.

Území obce Hlohovec je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 895,7 ha (ÚAP ORP Břeclav). Územní plán řeší celé katastrální území.

### II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky
- Zajistit návaznosti ÚSES.

### II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Zdola uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

#### k.ú. Valtice

- ÚP Hlohovec vymezuje koridor dopravy K-D1 pro komunikaci pro cyklisty. V ÚP Valtice bude třeba zajistit pokračování této komunikace.

## II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Hlohovce byly Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, schválené dne 20.3.2018 Zastupitelstvem obce Hlohovec pod č.usn. 8/17/2018.

Uplatněné požadavky:

### A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

#### Urbanistická koncepce

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

ÚP posoudil využití zastavitelných ploch obsažených v ÚPO Hlohovec po změně č.2.

Popis záměrů vyhodnocených z ÚPO Hlohovec po změně č. 2, jejich zpracování do ÚP

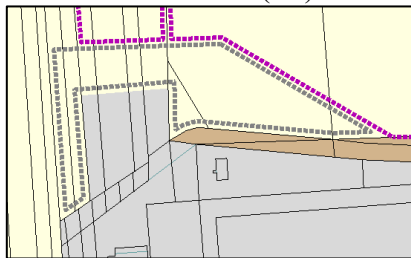
Návrhové plochy vymezené původním ÚPO Již byly zastavěny a jsou proto součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch. Proto se nový ÚP zabývá jen plochami vymezenými změnou č. 2 ÚPO (změna č. 1 řešila jen kanalizační výtlač na ČOV Lednice).

2.09 Br na severozápadním okraji obce

Plocha již v převážné míře zastavěna. Malý zbytek zařazen do zastavitelné plochy BR (Z01)

2.13 V na západním okraji obce

Plocha je z malé části již využita, zbytek byl přeřazen do územních rezerv (R3).



V současné době nelze zdůvodnit aktuální potřebu plochy pro výrobu a skladování, plocha je narušena ochrannými a bezpečnostními pásmy plynodů a ochrannými pásmy el.vedení VN. Pro zástavbu je téměř nevyužitelná. Problematická je rovněž z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot (LVA).

*Pro nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (MK ČR) ale byla nakonec územní rezerva R3 z územního plánu vypuštěna.*

2.08 Br v severozápadní části obce

Plocha je součástí stabilizované plochy BR.

2.11A U v severozápadní části obce, u RS plynu

Stabilizovaná plocha veřejných prostranství UP umožňuje umístění mimo jiné i dětských hřišť. Samostatná plocha občanské vybavenosti nebyla vymezena s odkazem na ustanovení § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb., ani se to nejevilo účelné.

2.11B ZV v severozápadní části obce, u RS plynu

Část plochy leží v nadregionálním biocentru, byla proto zařazena do ploch NP. Zbytek je zařazen do stabilizované plochy UP (plochy veřejných prostranství), která nejlépe vyhoví uvažovanému využití plochy.

2.12 DG v severozápadní části obce	Parkoviště již realizováno, stavba nezapsána v katastru nemovitostí. Je součástí plochy veřejných prostranství – samostatná plocha dopravy nebyla vymezena s odkazem na ustanovení § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb.
2.07A BO	Část plochy již zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelné plochy Z11 (SO).
2.07B O	Část plochy již zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelných ploch Z12 (OV) a Z11 (SO).
2.07C Br	Plocha již byla zastavěna.
2.07 H	Ponechán zde návrh veřejných prostranství s komunikací (UP) – plocha Z29. V ploše již vybudována komunikace.
2.06 Br	Plocha převzata do nového ÚP pod označením Z03 (SO).
2.05A Br, 2.05B U	Plochy převzaty do nového ÚP pod označením Z05 (BR), Z28 (UP)
2.04 Br	Plocha již částečně zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelné plochy Z08 (BR).
2.03A Na východním okraji obce	Vymezení plochy se jeví nekoncepční, nerespektující urbanistickou strukturu obce a problematické i z hlediska ochrany kulturních hodnot (Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO).
2.03B ZV	ÚP vymezuje dostatek jiných, vhodnějších ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných, od záměru v této lokalitě bylo proto v dohodě s určeným zastupitelem a starostkou obce.
2.14A B Na východním okraji obce	Vymezení plochy je problematické z hlediska ochrany kulturních hodnot (Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO). ÚP vymezuje dostatek jiných, vhodnějších ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných. Plocha proto byla z výše uvedených důvodů zmenšena.
2.14B U Na východním okraji obce	Plocha převzata do zastavitelných ploch pod označením Z27 (UP).
2.02A V Na východním okraji obce	Část plochy již zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelné plochy Z21 (VD).
2.02b O Na východním okraji obce	Plocha již byla zastavěna.
2.01A BO Na východním okraji obce	Plocha byla v návrhu ÚP Hlohovec pro společné jednání přeřazena do územních rezerv (R6), z důvodu problematického odkanalizování. <i>Vzhledem k nesouhlasům dotčených orgánů (OŽP JmK, MK ČR) ale byla plocha územní rezervy R6 po společném jednání z dalšího projednání vyřazena.</i>
Další zastavitelné plochy vymezené původním	Plochy převzaty do nového ÚP (Z33, Z32, Z24). U

ÚPO na východním okraji obce, podél silnice plochy Z33 se změnou funkčního využití.  
III/42230.

Popis rozvojových záměrů a požadavků soukromých osob na ÚP a jejich zapracování do ÚP

1. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1773/48 a 1773/49.

Požadavek prověřen, neakceptován.

Umístění plochy bydlení v odloučené poloze, za rozsáhlým výrobním areálem, by bylo nekonceptní a nevhodné i z hygienických důvodů. Obtížná dosažitelnost veřejné infrastruktury (vodovodu, kanalizace). Obtížná dostupnost z hlediska pěší dosažitelnosti obce.



2. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1543/12 a 1543/13.

Požadavek prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z02.

3. ÚP bude respektovat vymezení pozemku s parcelním číslem 1742/1v k.ú. Hlohovec jako pozemku určeného pro kompenzační opatření v rámci stanoviska ve věci výstavby "Rekreační zařízení Hraniční zámeček Hlohovec" umístěné na pozemku s parcelním číslem 2540/04 v k.ú. Lednice na Moravě.

Plocha byla historicky v ÚPO po změně č.2 Požadavek byl akceptován, plocha byla zařazena do návrhových ploch NP (N10). Nyní slouží jako parkoviště.

4. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 1016.

Požadavek byl prověřen a akceptován, byla vymezena zastavitelná plocha Z23 (SO).

5. Požadavek na zajištění pruhu veřejné zeleně za řadovou výstavbou rodinných domů na jižním okraji obce u RD s parcelním číslem 1510/12, 1510/7.

Dle terénních průzkumů a informace z katastru nemovitostí je ale daný pozemek vyhodnocen jako zamokřený, proto bude třeba v navazujícím řízení prověřit hydrogeologické podmínky.

6. Požadavek na vymezení plochy přestavby stávajícího objektu chovu zvířat na pozemcích 1757 a 1758 západně od obce na plochu turistiky a agroturistiky.

V daném území byla vymezena plocha UP Z29 Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch, v rámci které je možné realizovat i veřejnou zeleně.

7. Požadavek, aby pozemky p.č.: 1192/5, 1185/2,

Požadavek byl prověřen a akceptován. ÚP vymezuje v daném území plochu přestavby P19 SVa, plochu smíšenou výrobní – agroturistika. Akceptování požadavku zohledňuje prioritu č. 19 Politiky územního rozvoje ČR a priorita č. 16 ZÚR kraje.

Požadavek byl prověřen a akceptován.



1185/1, 1828/20, 1828/19, 1828/18, 1828/17, 1828/25, 1828/24, 1828/23, 1828/22, které dosud nebyly územním plánem řešeny, byly nově zařazeny jako pozemky pro rekreaci, sport a vinné sklepy.

8. Požadavek, aby pozemek v k.ú. Hlohovec parc.č. 1736 (nově parc.č. 1736/2, trvalý travní porost, o výměře 697 m<sup>2</sup>), byl zařazen jako pozemek k bydlení.

9. Požadavek, aby pozemek v k.ú. Hlohovec parc.č. 1105/1 (nově parc.č. 1105/3, trvalý travní porost, o výměře 678 m<sup>2</sup>), byl zařazen jako pozemek k bydlení.

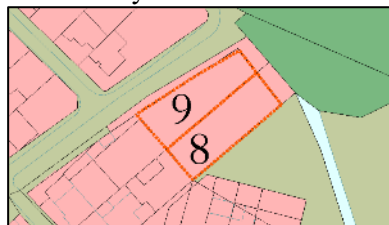
10a, 10b.

Požadavek na vymezení plochy bydlení v rodinných domech s možností doplnění o služby občanské vybavenosti na pozemcích p. č. 1752/3, 1752/5, 1752/6, 1752/87, 1752/89, 1752/90 a dále na pozemcích p. č. 1752/1, 1752/91, 1752/92, 1745/1, 745/3 a 1171/315.

ÚP vymezuje v daném území plochu Z40 (VSv).

Požadavek byl prověřen.

Uvedené pozemky leží v zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy BR. Zastavitelná plocha proto není vymezena.

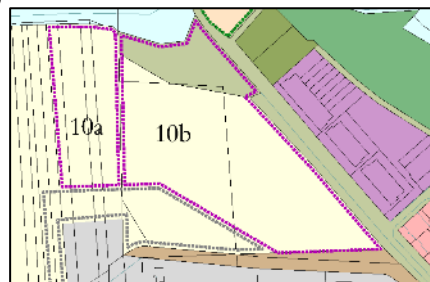


Požadavek byl prověřen, zastavitelné plochy ale nebyly vymezeny – byla vymezena územní rezerva.

Důvodem je ochrana kulturních hodnot (Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO. Rozšiřování obce severozápadním směrem je problematické i z důvodů ochrany přírody – blízkost Národní přírodní rezervace Lednické rybníky, blízkost nadregionálního biocentra NRBC 2011 – Hlohovecké rybníky.

Plochy jsou značně narušeny limity využití území (OP el. vedení VN, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodů).

A konečně nelze v současné době prokázat naléhavou potřebu vymezení dalších ploch pro bydlení, nebo ploch smíšených obytných – potřeba územního rozvoje bude pokryta ostatními zastavitelnými plochami, které jsou většinou převzaty z platného ÚPO Hlohovec. Je tak respektována potřebná kontinuita územního rozvoje obce.



Z uvedených důvodů byly v dané lokalitě vymezeny pouze územní rezervy R1, R2.

Tyto územní rezervy ale byly po společném jednání z územního plánu vypuštěny, pro nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu.

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Požadavek na vymezení plochy pro sport a rekreaci na pozemku p. č. 1871 (hřiště již realizováno)

12. Požadavek na převzetí návrhů ze změny č. 2 ÚPN SÚ Hlohovec, zejména se týkající návrhu místní komunikace v lokalitě Šulaperk, jde o propojku ulice „Na Mezi“ s lokalitou „V Trnkách“.



Byla vymezena zastavitelná plocha Z41, v rozsahu stávajícího dětského hřiště.

Požadavek byl prověřen.

Zastavitelné plochy vymezené v této lokalitě je navrženo obsloužit jinak, vzhledem k očekávanému nesouhlasu majitelů dotčených pozemků.

Pro vedení obslužné komunikace a umístění další veřejné infrastruktury, respektive umístění plochy veřejného prostranství s komunikací, je využito ochranné pásmo elektrického vedení VN.

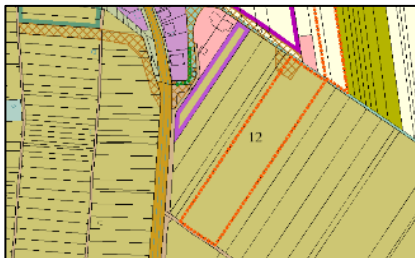


13. Požadavek na vymezení plochy pro sport a rekreaci na pozemku p. č. 1564/11, případně vymezení plochy smíšené obytné s vinnými sklepy.

14. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích p. č. 630, 1569/1, 1574/4 a 1564/36

15. Požadavek přijmout všechny navrhované změny č. 2 v oblasti Šulaperk

16. Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 1862/76 (plocha v obr. označena „12“)



Požadavek byl prověřen a akceptován.

Část uvedeného pozemku byla zahrnuta do zastavitelné plochy bydlení BR (Z43).

*Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ale byla plocha Z43 převedena do územních rezerv (R8).*

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Pozemky byly zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení BR (Z16).

*Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ale byla plocha Z16 převedena do územních rezerv (R7).*

Požadavky byly prověřeny.

Požadavek prověřen, nebyl akceptován.

Umístění plochy bydlení v odloučené poloze, bylo nekonceptní.

Plochy bydlení a smíšené obytné vymezené v návrhu ÚP jsou lépe umístěny a dostatečné pro zajištění územního rozvoje obce.

Nicméně v budoucnu lze předpokládat územní rozvoj i v této lokalitě, zejména z důvodu dosažitelnosti veřejné infrastruktury. Proto zde byla vymezena plocha územní rezervy R4.

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vzaty na vědomí a akceptovány.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Vzaty na vědomí a prověřeny. Předkupní právo není v ÚP Hlohovec účelné vymezit.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vzaty na vědomí a akceptovány.

**E. Požadavky na zpracování variant řešení**

Nebyly uplatněny.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Vzaty na vědomí a akceptovány.

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 179122/2017 ze dne 17.01.2018 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Hlohovec na životní prostředí. Požadavek byl akceptován.

## II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.17.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

#### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odněti ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

#### Charakteristika katastrálního území

Území obce Hlohovec je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 895,7 ha (ÚAP ORP Břeclav). Katastrální území obce Hlohovec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Lednice na Moravě, Charvátská Nová Ves, Valtice a Sedlec u Mikulova.

#### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

**HPJ 04** - Černozemě arenické na písčích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na písčích a šterkopísčích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

**HPJ 05** - Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

**HPJ 06** - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojedíněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profil.

**HPJ 07** - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často

povrchově periodicky převlhčované.

**HPJ 19** - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

**HPJ 20** - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

**HPJ 21** - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

**HPJ 22** - Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

**HPJ 61** - Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.

**HPJ 62** - Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m.

## Vodní a větrná eroze

Viz kapitola II.11.

## Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství zainvestovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

## Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole II.14. [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.](#)

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází půdy převážně IV. třídy ochrany.

Pro potřeby vyhodnocení záborů ZPF bylo třeba jednotlivé plochy změn v území rozdělit podrobněji na menší části, odpovídající dílčím rozlišením „starých“ (již odsouhlasených) záborů od záborů nově navrhovaných, nebo odlišení záborů nezemědělské a zemědělské půdy. Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP Hlohovec.

Označení plochy ve výrokové části ÚP Hlohovec	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z03	Z03a, Z03b
Z11	Z11a, Z11b
Z18	Z18a, Z18b
Z28	Z28a, Z28b, Z28c, Z28d
Z29	Z29a, Z29b
Z30	Z30a, Z30b, Z30c
Z31	Z31a, Z31b, Z31c
Z49	Z49a, Z49b

## ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Územní plán Hlohovec vychází z urbanistické koncepce platného ÚPO Hlohovec. V novém územním plánu je vyhodnoceno naplňování tohoto územního plánu, jsou posouzeny možné varianty rozvoje obce a na základě tohoto posouzení přebírá ÚP Hlohovec z platného ÚPO následující rozvojové plochy (uvádíme označení v novém územním plánu, ve výkrese II.C):

- plochy bydlení v rodinných domech (BR): Z01, Z05, Z06, Z07
- plochy občanského vybavení (OV): Z12, Z14
- Plochy smíšené obytné (SO, SOv): Z03a, Z08, Z11a, Z23, Z48
- Plochy smíšené výrobní (SVa, SVs, SVd): P19, Z18a, Z21
- Plochy technické infrastruktury (TI): Z24
- Plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv): Z18, Z40
- Plochy veřejných prostranství: Z28a, Z28b, Z29a, Z30a, Z31a, Z31b, Z31c, Z36, Z49

Uvedené plochy se vyznačují logickou návazností na zastavěné území, nebo v něm přímo leží, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Plochy P19, Z31a a Z31b leží na nezemědělské půdě. Některé z ploch leží v zastavěném území (Z23, Z48).

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Vyvolávají zábor málo kvalitní zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany.

ÚP Hlohovec současně na základě posouzení původního ÚPO vyřazuje vybrané zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, převážně z důvodů nevhodnosti původně navržené zástavby v dané ploše.

Při společném jednání neodsouhlasil orgán ochrany ZPF některé návrhové plochy. Z následných jednání mezi pořizovatelem a OŽP KrÚ JmK vyplynulo následující:

Pořizovatel

**Sent:** Tuesday, November 9, 2021 12:57 PM

**To:** Krejzek Petr <[KREJZEK.PETR@kr-jihomoravsky.cz](mailto:KREJZEK.PETR@kr-jihomoravsky.cz)>;

Illek Pavel <[ILLEK.PAVEL@kr-jihomoravsky.cz](mailto:ILLEK.PAVEL@kr-jihomoravsky.cz)>

**Subject:** Žádost o posouzení změny v dohodě po společném jednání ÚP Hlohovec

Dobrý den,

obracím se na Vás jako nový pořizovatel Územního plánu Hlohovec s žádostí o projednání změny v dohodě po společném jednání týkající se ochrany ZPF, kterou krajský úřad odsouhlasil

Odpověď orgánu ochrany ZPF

**Sent:** Wednesday, November 10, 2021 9:49 AM

**To:** Ratajský Radek Ing. <[Radek.Ratajsky@breclav.eu](mailto:Radek.Ratajsky@breclav.eu)>

**Cc:** Krejzek Petr <[KREJZEK.PETR@kr-jihomoravsky.cz](mailto:KREJZEK.PETR@kr-jihomoravsky.cz)>;

Raclavská Lenka Ing. <[Lenka.Raclavska@breclav.eu](mailto:Lenka.Raclavska@breclav.eu)>

**Subject:** RE: Žádost o posouzení změny v dohodě po společném jednání ÚP Hlohovec



dne 21.8.2020 č.j. JMK 117433/2020 (posílám v příloze).  
V rámci dohody bylo mimo jiné uvedeno :

1) *Plochy bydlení Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (plocha veřejného prostranství Z42) budou přeřazeny z návrhových ploch do ploch rezervních; plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Navíc bude převedena do územních rezerv i plocha Z16 (BR), která sice byla orgánem ochrany ZPF odsouhlasena, avšak po provedení výše uvedených úprav by ztratila logickou návaznost na ostatní zastavitelné plochy a problematická by byla také její dopravní obsluha.*

Po jednání s panem starostou řešíme, zda by bylo možné ponechat část plochy veřejných prostranství Z42, která má být dle dohody přesunuta do plochy rezervní tak, aby navázala na plochu Z28 a umožnila zokruhovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07. V návaznosti na to pak vyvstává dotaz k ponechání plochy Z04, případně Z10, které by logicky navázaly na Z05 a Z06 a daly by se řešit například etapizací.

Pro bezproblémovou dopravní obslužnost je však hlavní prioritou alespoň ponechání obslužné komunikace (žlutě v nákresu).



V příloze zasílám Vaše stanovisko ke společnému jednání, dohodu a mapu k.ú. Hlohovec s vyznačením požadavků ochrany ZPF a Ministerstva kultury. V případě nejasností mě prosím kontaktujte.

#### ODŮVODNĚNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM ZCELA NOVĚ:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z02	Návrh plochy bydlení - v rodinných domech

Vážený pane Ratajský,  
předpokládám, že v případě prokázání potřeby a řádného zdůvodnění by bylo možné akceptovat plochu dopravní infrastruktury pro zokruhování komunikace obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07 i vzhledem k tomu, že v návrhové ploše Z04 (R9) se nachází drobná drážba v soukromém vlastnictví. Ze stejného důvodu bych spíše doporučoval ponechat návrhovou plochu Z04 (R9) v územní rezervě. Obhospodařování příslušných zemědělských pozemků vybudování komunikace nenaruší a další vymezení ploch pro bydlení nad rámec prokázané potřeby by zablokovalo jakoukoli změnu ve prospěch bydlení, dokud by nebyla vyčerpána dostatečná část ploch v současnosti vymezených, a to včetně etapizace.  
Relevantní stanovisko ovšem orgán ochrany ZPF krajského úřadu zaujme až na základě posouzení podkladů, dodaných v oficiální žádosti o změnu ÚP se všemi zákonnými náležitostmi.  
Přeji pěkný den

**Ing. Pavel Illek**

odbor životního prostředí  
oddělení posuzování vlivů na životní prostředí  
referent EIA, ZPF  
Krajský úřad Jihomoravského kraje  
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno  
telefon: 54165 2632  
e-mail: [illek.pavel@jmk.cz](mailto:illek.pavel@jmk.cz)  
web: [www.jmk.cz](http://www.jmk.cz)

	<p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o návrh prodloužení nové obytné ulice vymezené platným územním plánem,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plochy nenaruší síť zemědělských účelových komunikací,</li> <li>• zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany,</li> <li>• <i>po společném jednání byla plocha zmenšena.</i></li> </ul>
<b>Z04 Z10</b>	<p>Návrh <b>plochy bydlení - v rodinných domech</b> Záměry byly na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z dalšího projednávání vyřazeny.</p>
<b>Z16c, Z16d Z43</b>	<p>Návrh <b>plochy bydlení - v rodinných domech</b> Záměry byly na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z dalšího projednávání vyřazeny.</p>
<b>Z03b</b>	<p>Návrh <b>Plochy smíšené obytné (SO)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o návrh prodloužení nové obytné ulice vymezené platným územním plánem,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plochy nenaruší síť zemědělských účelových komunikací,</li> <li>• zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany</li> </ul>
<b>Z11b</b>	<p>Návrh <b>Plochy smíšené obytné (SO)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území,</li> <li>• jedná se o nevýznamné rozšíření zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPO,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací,</li> <li>• zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany.</li> </ul>
<b>Z33</b>	<p>Návrh <b>Plochy smíšené obytné (SO)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území,</li> <li>• jedná se o změnu využití zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPO s částečným rozšířením východním směrem,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací,</li> <li>• zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany.</li> </ul>
<b>Z13</b>	<p>Návrh <b>Plochy občanské vybavenosti (OT)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území, pozemky nejsou zemědělsky využívány,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z39</b>	<p>Návrh <b>Plochy občanské vybavenosti (OV)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu určenou pro rozšíření stávajícího hřbitova</li> <li>• nekvalitní půda V. třídy ochrany.</li> </ul>
<b>Z41</b>	<p>Návrh <b>Plochy občanské vybavenosti (OT)</b></p>

	<p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území, pozemky nejsou zemědělsky využívány,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z17</b>	<p>Návrh <b>Plochy smíšené výrobní (SVs)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je určena pro rozšíření lokalit vinných sklepů,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany, svažité pozemky,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z18b</b>	<p>Návrh <b>plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• po společném jednání bylo využití plochy změněno z SVv na VSv</li> <li>• plocha je určena pro rozšíření lokality vinných sklepů, bez nástaveb,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany, svažité pozemky,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z09</b>	<p>Návrh <b>Plochy dopravní infrastruktury (DP)</b></p> <p>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</p>
<b>Z22</b>	<p>Návrh <b>Plochy dopravní infrastruktury (DU)</b></p> <p>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</p>
<b>Z38</b> <b>Z46</b>	<p>Návrh <b>Plochy dopravní infrastruktury (DP)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• řešení deficitu parkovacích míst v obci,</li> <li>• nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany,</li> <li>• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>• plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> <li>• po společném jednání byla plocha Z46 zvětšena.</li> </ul>
<b>Z44</b> <b>Z45</b>	<p>Návrh <b>Plochy dopravní infrastruktury (DU)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Záměry byly na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z dalšího projednávání vyřazeny.</p>
<b>K-D1</b>	<p><b>Koridor dopravní infrastruktury – cyklistické</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V koridoru bude umístěna komunikace pro cyklisty podél silnice vedoucí od Valtic. Cílem je zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy – stávající vedení cyklotrasy po silně zatížené silnici je nevhodné z důvodů bezpečnostních i hygienických,</li> <li>• komunikace pro cyklisty bude sloužit rekreační cykloturistice i dopravě rezidentů za prací a občanskou vybaveností Valtic,</li> <li>• převážně nezemědělská půda, v menším rozsahu zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany,</li> <li>• koridor je umístěn tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z15</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b></p> <p>Odůvodnění:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu hřbitova – stávající řešení nevyhovuje,</li> <li>• plochy bude sloužit i pro umístění parkoviště pro hřbitov,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany.</li> <li>• po společném jednání byla plocha Z15 zmenšena.</li> </ul>
<b>Z25</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěných ploch,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda,</li> <li>• komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z26</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z21 a plochy veřejné zeleně Z34,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda,</li> <li>• komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z27</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěných ploch,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda,</li> <li>• komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z28c, Z28d Z29 Z30b, Z30c Z35</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany, u Z28 i V. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda,</li> <li>• komunikace nebudou narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z34</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UZ)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrh veřejných prostranství je vymezen podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění,</li> <li>• hygienický a estetický význam,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany,</li> <li>• zeleň nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území,</li> <li>• Plocha byla vymezena ve vztahu k nově uvažované zástavbě rodinných domů v plochách BR a SO (Z05, Z06, Z07, Z08).</li> </ul>
<b>Z37</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UZ)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha zeleně je vymezena pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.,</li> <li>• nekvalitní půda IV. třídy ochrany,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>zeleň nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z42</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení,</li> <li>nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany,</li> <li>část plochy je nezemědělská půda,</li> <li>komunikace nebudou narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z47</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěných ploch,</li> <li>nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda,</li> <li>komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.</li> </ul>
<b>Z49b</b>	<p>Návrh <b>Plochy veřejných prostranství (UP)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu vymezené zastavitelné plochy pro vinné sklepy (SVs),</li> <li>nezemědělská půda.</li> </ul>
<b>Z50</b>	<p>Návrh <b>Plochy vodní a vodohospodářské (NVp)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nezemědělská půda.</li> </ul>
<b>Z40</b>	<p>Návrh <b>plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv)</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>využití plochy Z40 bylo po společném jednání změněno z DP na VSv,</li> <li>nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany,</li> <li>plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z51</b>	<p>Návrh <b>plochy bydlení - v rodinných domech</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha je převzata z platného ÚPO Hlohovec, je přitom výrazně zmenšena (viz plocha „3“ vrácená do ZPF),</li> <li>nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany,</li> <li>plocha navazuje na zastavěné území a nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</li> </ul>
<b>Z52</b>	<p>Návrh <b>plochy bydlení - v rodinných domech</b> Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>záběr nekvalitní půdy IV. třídy ochrany,</li> <li>plocha navazuje na zastavěné území a nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</li> <li>plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací,</li> <li>v návrhu ÚP pro společné jednání byla plocha zařazena do zastavěného území jako plocha smíšená obytná, neboť pozemky navazují na stávající rodinný dům (pod společným oplocením)</li> <li>v ploše je rozestavěna stavba rodinného domu. Ukázalo se ale, že stavba byla</li> </ul>

	<p>zahájena bez stavebního povolení a že vlastník je odlišný od vlastníka stávajícího (sousedního) rodinného domu. Plocha proto byla přeřazena do návrhových, zastavitelných ploch a byl vyhodnocen zábor ZPF,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Na pozemku 1684/1 řešil orgán ochrany ZPF přestupky pod č.j. MUBR 177553/2022 a MUBR 177508/2022, (pro každého z majitelů zvlášť) které nabyly právní moci dne 22.11.2022.</li></ul>
--	---



## II.17.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF V k.ú.

HLOHOVEC

ODSOUHLASENÉ ZÁBORY (převzaté z ÚPO)

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Zábor ZPF návrh ÚP (ha)	Zábor ZPF upr.návrh (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,1553	0,1553			0,1553							0,1553	
Z05	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	2,3205	2,3205			2,3205							2,3205	
Z06	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	1,5297	1,5297			1,5297							1,5297	
Z07	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,7235	0,7235			0,7235							0,7235	
Z16a	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,2338	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	0,0000
Z16b	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,1545	0,0000	0,0000									0,0000	
Z51	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,0000	0,4595	0,4595									0,4595	
<b>Plochy bydlení celkem</b>		5,1173	5,1885	0,4595	0,0000	4,7290	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,1885	0,0000	0,0000
Z12	Plochy občanského vybavení (OV)	0,2653	0,2653		0,2653								0,2653	
Z14	Plochy občanského vybavení (OZ)	0,1291	0,1291		0,0616	0,0675							0,0388	0,0903
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		0,3944	0,3944	0,0000	0,3269	0,0675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3041	0,0903	0,0000
Z03a	Plochy smíšené obytné (SO)	0,1178	0,1178			0,1178							0,1178	
Z08	Plochy smíšené obytné (SO)	0,8076	0,7466			0,7466							0,7466	
Z11a	Plochy smíšené obytné (SO)	0,7772	0,7772	0,7772									0,7772	
Z23	Plochy smíšené obytné (SOv)	0,0000	0,0000											
Z48	Plochy smíšené obytné (SOv)	0,9912	0,9912			0,9912							0,9912	
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		2,6938	2,6328	0,7772	0,0000	1,8556	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6328	0,0000	0,0000

<b>P19</b>	Plochy smíšené výrobní (SVa)	0,0000	0,0000											
<b>Z18a</b>	Plochy smíšené výrobní (SVs)	0,0552	0,0552			0,0552						0,0552		
<b>Z21</b>	Plochy smíšené výrobní (SVd)	0,3712	0,3712	0,3712								0,3712		
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>		0,4264	0,4264	0,3712	0,0000	0,0552	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4264	0,0000	0,0000
<b>Z24</b>	Plochy technické infrastruktury (TI)	0,2198	0,2198					0,2198				0,2198		0,2198
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		0,2198	0,2198	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2198	0,0000	0,0000	0,0000	0,2198	0,0000	0,2198
<b>Z28a</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0454	0,0000		0,0000							0,0000	0,0000	
<b>Z28b</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0515	0,0515			0,0515						0,0515		
<b>Z29a</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0775	0,0775		0,0775							0,0775		
<b>Z30a</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0438	0,0438		0,0438							0,0438		
<b>Z31a,b</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0000	0,0000											
<b>Z31c</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0040	0,0040			0,0040						0,0040		
<b>Z36</b>	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,0573	0,0573		0,0226	0,0347							0,0573	
<b>Z49a</b>	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0975	0,0975			0,0975						0,0975		
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		0,3770	0,3316	0,0000	0,1439	0,1877	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2743	0,0573	0,0000
<b>Z20</b>	Změna - rozšíření plochy Z33 (SO)	0,0480	0,0000	0,0000								0,0000		
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		0,0480	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>9,2767</b>	<b>9,1935</b>	<b>1,1484</b>	<b>0,1439</b>	<b>2,0396</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2198</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,4944</b>	<b>0,0573</b>	<b>0,2198</b>

## ZÁBORY ZPF V k.ú.

## HLOHOVEC

## NOVÉ ZÁBORY

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		návrh ÚP	upravený návrh	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z02	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,7005	0,3921	0,1721	0,2200							0,3921		
Z04	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,5684	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						0,0000	0,0000	
Z10	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,6247	0,0000	0,0000	0,0000							0,0000	0,0000	
Z16c	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,0527	0,0000	0,0000									0,0000	
Z16d	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,5858	0,0000	0,0000		0,0000						0,0000	0,0000	
Z43	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,8708	0,0000	0,0000		0,0000						0,0000		
Z52	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,0000	0,1468			0,1468						0,1468		
<b>Plochy bydlení celkem</b>		3,4029	0,5389	0,1721	0,2200	0,1468	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5389	0,0000	0,0000
Z03b	Plochy smíšené obytné (SO)	0,0984	0,0984			0,0984						0,0984		
Z11b	Plochy smíšené obytné (SO)	0,0297	0,0297	0,0297								0,0297		
Z33	Plochy smíšené obytné (SO)	0,2313	0,2793	0,2793								0,2793		
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		0,3594	0,4074	0,3090	0,0000	0,0984	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4074	0,0000	0,0000
Z13	Plochy občanské vybavenosti (OT)	0,0602	0,0602			0,0602						0,0602		
Z39	Plochy občanské vybavenosti (OV)	0,0639	0,0639			0,0639							0,0639	
Z41	Plochy občanské vybavenosti (OT)	0,1467	0,1467					0,1467				0,1467		
<b>Plochy občanské vybavenosti celkem</b>		0,2708	0,2708	0,0000	0,0000	0,1241	0,0000	0,1467	0,0000	0,0000	0,0000	0,2069	0,0639	0,0000
Z17	Plochy smíšené výrobní (SVs)	0,0418	0,0418	0,0418								0,0418		
Z18b	Po společném jednání změna na VSv	0,0153	0,0000	0,0000								0,0000		
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>		0,0571	0,0418	0,0418	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0418	0,0000	0,0000

Z09	Plochy dopravní infrastruktury (DP)	0,0000	0,0000												
Z22	Plochy dopravní infrastruktury (DU)	0,6196	0,0000	0,0000	0,0000						0,0000	0,0000			
Z38	Plochy dopravní infrastruktury (DP)	0,0218	0,0218			0,0218								0,0218	
Z40	Po společném jednání změna na VSv	0,2301	0,0000	0,0000								0,0000			
Z46	Plochy dopravní infrastruktury (DP)	0,3179	0,4611	0,4611								0,4611			
Z44	Plochy dopravní infrastruktury (DU)	0,0397	0,0000	0,0000	0,0000							0,0000			
Z45	Plochy dopravní infrastruktury (DU)	0,0680	0,0000	0,0000	0,0000							0,0000			
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury	0,0850	0,0850		0,0850							0,0850			
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		1,3821	0,5679	0,4611	0,0850	0,0218	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5461	0,0218	0,0000	
Z15	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,5711	0,4060		0,4060							0,4060			
Z25	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0310	0,0310	0,0310								0,0310			
Z26	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1413	0,1413	0,1413								0,1413			
Z27	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1788	0,1192	0,1788								0,1788			
Z28c,d	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,2823	0,0000	0,0000	0,0000							0,0000	0,0000		
Z29b	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0642	0,0642		0,0642							0,0642			
Z30b,c	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1325	0,9580	0,0454	0,0871							0,1325			
Z32	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,3384	0,3384					0,3384				0,3384		0,3277	
Z34	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,3318	0,3318	0,3318								0,3318			
Z35	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1780	0,1780	0,1780								0,1780			
Z37	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,1505	0,1505					0,1505				0,1505			
Z42a	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0897	0,2006	0,0897	0,1109							0,0293	0,1713		
Z47	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0347	0,0347	0,0084		0,0263						0,0347			
Z49b	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0000	0,0079			0,0079						0,0079			
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		2,5243	2,9616	1,0044	0,6682	0,0342	0,0000	0,4889	0,0000	0,0000	0,0000	2,0244	0,1713	0,3277	

<b>Z18b</b>	Plochy výroby a skladování-vinné sklepy	0,0000	0,0153	0,0153								0,0153		
<b>Z40</b>	Plochy výroby a skladování-vinné sklepy	0,0000	0,2301	0,2301								0,2301		
<b>Plochy výroby a skladování-vinné sklepy (VSv) celkem</b>		0,0000	0,2454	0,2454	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2454	0,0000	0,0000
<b>Z50</b>	Plochy vodní a vodohospodářské (NVp)	0,0000	0,0000											
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>7,9966</b>	<b>5,0338</b>	<b>2,2338</b>	<b>0,9732</b>	<b>0,4253</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6356</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>4,0109</b>	<b>0,2570</b>	<b>0,3277</b>

Poznámka:

Úpravy provedené v tabulkové části po společném jednání, tj. před veřejným projednáním ÚP Hlohovec, jsou odlišeny červenou barvou.

### II.17.3. Zábory ZPF rušené

Zábory ZPF rušené			HLOHOVEC						
označení plochy na výkrese	Navracená plocha ZPF (ha)	Úprava po spol.jednání	Druh pozemku	Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
1	0,3702	0,3702	orná				0,3702		
2	0,6228	0,6228	orná				0,6607		
3	3,0663	2,5745	orná				3,0663		
4	0,0000	0,2446	orná, zahrady				0,0683	0,1763	
5	0,0000	0,1545	orná, zahrady				0,1545		
6	0,0000	0,0899	orná				0,0899		
<b>CELKEM</b>	4,0593	4,0565		0,0000	0,0000	0,0000	4,4099	0,1763	0,0000

*Poznámka:*

Úpravy provedené v tabulkové části po společném jednání, tj. před veřejným projednáním ÚP Hlohovec, jsou odlišeny červenou barvou.

### II.17.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Zábor je vyvolán plochou Z31 (veřejná prostranství), která bude sloužit k rozšíření komunikace a zpráhlednění dopravy a pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Zábor PUPFL je velmi malý, odehrává se v zastavěném území, pozemek již není zalesněn.

ZÁBORY PUPFL V k.ú.		HLOHOVEC		
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	pravděpodobný rozsah zábory PUPFL (ha)	Důvod zábory, poznámka
<b>Z31b</b>	Plocha veřejných prostranství	0,1120	0,1120	
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		0,1120	0,1120	
<b>CELKEM</b>		<b>0,1120</b>	<b>0,1120</b>	

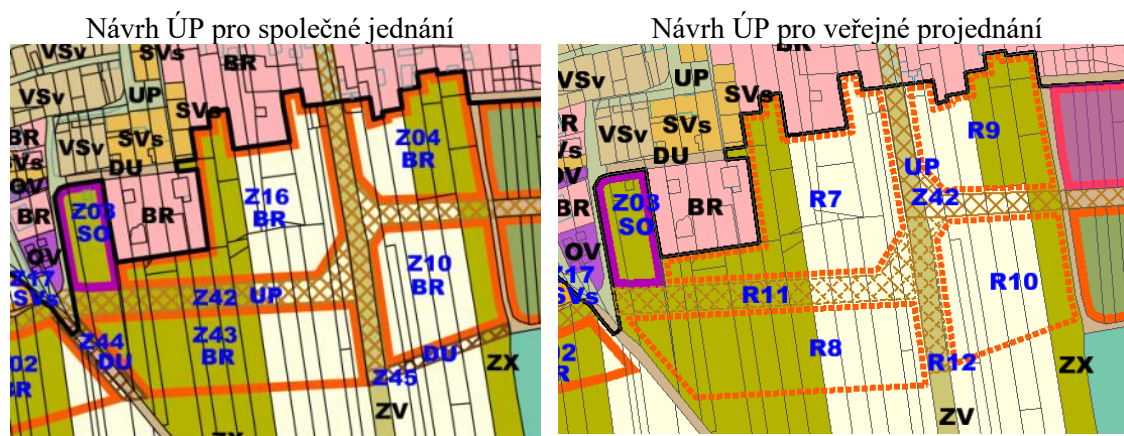




## II.18. ÚPRAVA ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě Pokynů k úpravě dokumentace ÚP Hlohovec pro veřejné projednání, které zaslal pořizovatel zpracovateli 22.06.2022, byl návrh územního plánu upraven. Přehled hlavních provedených úprav:

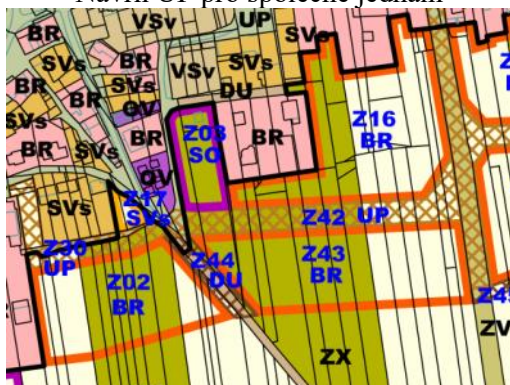
1. Dle stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu JmK k „Návrhu územního plánu Hlohovec“
  - Doplnění informací o nových aktualizacích č. 2 a 3 PÚR ČR, z nichž ale nevyplývají pro „Návrh ÚP Hlohovec“ další požadavky,
  - Doplnění informací o nové aktualizaci č. 4 PÚR, na základě které leží celé území ORP Břeclav ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Problém je v ÚP Hlohovec řešen.
  - Doplnění informací o nových aktualizacích č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. Z aktualizací nevyplývají pro řešení návrhu ÚP nové požadavky.
  - Doplnění informace o zařazení obce do krajinných celků 12. krajinný celek Lednicko-valtický a 14. krajinný celek Mikulovský do kapitoly II.2.2. (informace byla uvedena jen v kap. II.11)
  - Doplnění informace o požadavku na prověření území „Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“. Pro řešení ÚP Hlohovec z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
2. Dle stanoviska Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (k SEA), které vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, dne 10.06.2022 pod č.j. JMK 84 852/2022.
  - Viz kapitoly II.7 a II.8 odůvodnění.
  - Vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv byly plochy Z04, Z10, Z16, Z43. Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokruhovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07. Toto řešení se jeví nutné z důvodu dosažení bezproblémové, bezpečné a stabilní dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.
  - Plochy Z44, Z45 byly zcela vypuštěny.



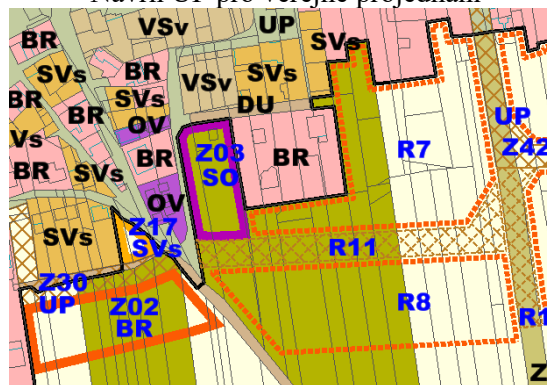
3. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru ŽP, a následné dohody pořizovatele s dotčeným orgánem ochrany ZPF, byly provedeny následující úpravy:
  - byly vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv plochy Z04, Z10, Z16, Z43 (nyní územní rezervy R9, R10, R7, R8). Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokruhovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07 (viz obr. výše).

- Plochy Z44, Z45 byly zcela vypuštěny (viz obr. výše).
- Plocha Z02 byla ponechána v návrhových plochách bydlení, ale ve zmenšeném rozsahu, navíc byla převedena do územních rezerv i plocha Z16 (BR) – nyní územní rezerva R7.

Návrh ÚP pro společné jednání

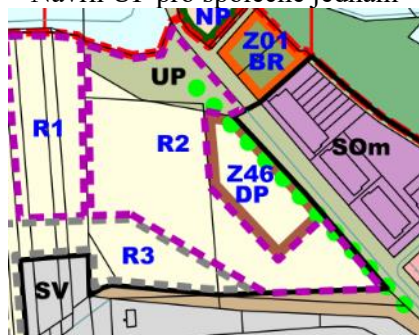


Návrh ÚP pro veřejné projednání

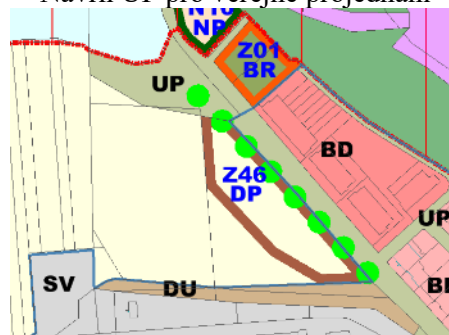


- Plocha Z46 (DP) u Hraničního zámečku byla rozšířena jihovýchodním směrem blíže k obci (na pozemek parc. č. 1745/1) a rozlohou upravena tak, aby nenarušovala organizaci a obhospodařování pozemku parc. č. 1752/92 v k.ú. Hlohovec

Návrh ÚP pro společné jednání

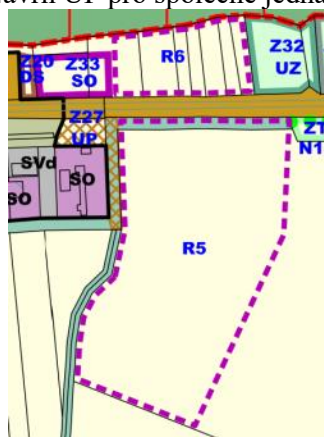


Návrh ÚP pro veřejné projednání

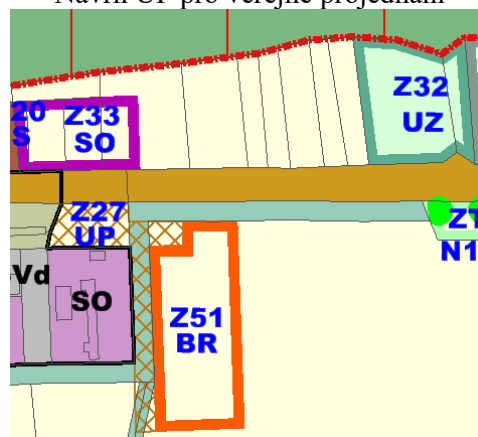


- Na základě dohody s orgánem ochrany ZPF byla přerážena část územní rezervy R5 do plochy bydlení BR (Z51) a na základě dohody s MK vypuštěn zbytek plochy územní rezervy R5 a celé územní rezervy R6.

Návrh ÚP pro společné jednání



Návrh ÚP pro veřejné projednání



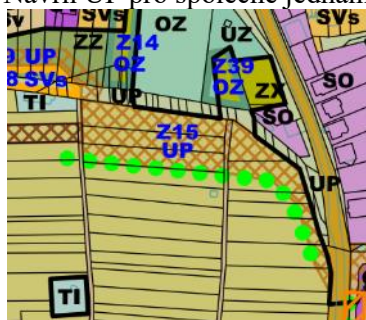
4. Na základě stanoviska, které vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy pod č.j. JMK 128857/2019, byly provedeny tyto úpravy:

- Využití koridoru K-DI pro umístění komunikace pro cyklisty a stromové aleje, vymezeném

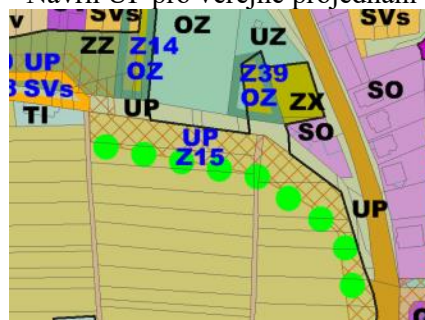
podél stávající silnice III/42230, je podmíněno tak, aby nebyla omezena funkce a bezpečnost stávající silnice III. třídy.

- Připojení nových místních komunikací v návrhových plochách veřejných prostranství UP/Z15 a UP/Z29 na silnici III/42230 je podmíněno vstřícným napojením vedlejších PK na silnici III. třídy.
5. Dle stanoviska MěÚ Břeclav, Odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUBR 126989/2019, byly upřesněny podmínky studie pro zastavitelné plochy Z05, Z06, Z07, aby bylo zpracováno rámcové biologické posouzení podle §67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které vystihne základní přírodní hodnoty lokality a případně navrhne doplnění urbanistického řešení studie.
  6. Dle stanoviska MěÚ Břeclav, Odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUBR 157937/2019, byl prověřen soulad navrhovaných vodovodů a kanalizací v ÚP s PRVK Jihomoravského kraje. Řešení je v souladu.
  7. Na základě stanoviska Státního pozemkového úřadu, Praha 3, č.j. SPU 300071/2019, byl koordinační výkres a výkres technické infrastruktury doplněn o zakres hlavních závlahových zařízení (HZZ) ve vlastnictví státu.
  8. Dle stanoviska Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno, byly provedeny tyto úpravy:
    - Z koordinačního výkresu byl odstraněn zakres ochranného pásma elektronického zařízení MO včetně popisu v legendě.
    - Byla doplněna textová poznámka pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
  9. Dle stanoviska Ministerstva kultury, 118 11 Praha 1 a následné Dohody pořizovatele s MK, kterou MK odsouhlasilo dne 28.12.2021
    - Byly provedeny opravy textu výroku a odůvodnění
    - Vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv byly plochy Z04, Z10, Z16, Z43. Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokružovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07 (viz obr. u stanoviska č. 2)
    - u plochy Z18 pro vinné sklepy byla doplněna podmínka, že zde budou umístěovány pouze sklepy bez nadzemní části, odpovídající tradiční zástavbě. Protože se současně vylučuje jiné (rekreační) využití, byla plocha změněna na plochu VSv, plochu výroby a skladování – vinné sklepy.
    - Plocha Z15 byla šířkově zredukována a doplněna byla podmínka, že parkovací místa budou umístěna kolmo k budoucí obslužné komunikaci.

Návrh ÚP pro společné jednání



Návrh ÚP pro veřejné projednání

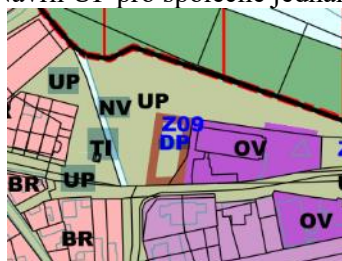


- U plochy Z49 byla doplněna podmínka, že se bude jednat o úzkou jednosměrnou komunikaci s doporučenou šířkou do 3,5 m, sloužící pouze k obsluze nově vzniklých sklepů.

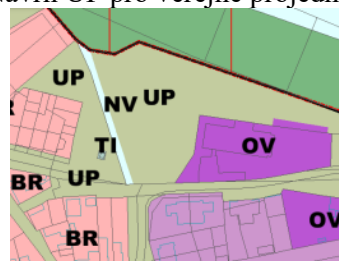


- Plocha Z09 DP byla z dalšího projednávání vyloučena

Návrh ÚP pro společné jednání

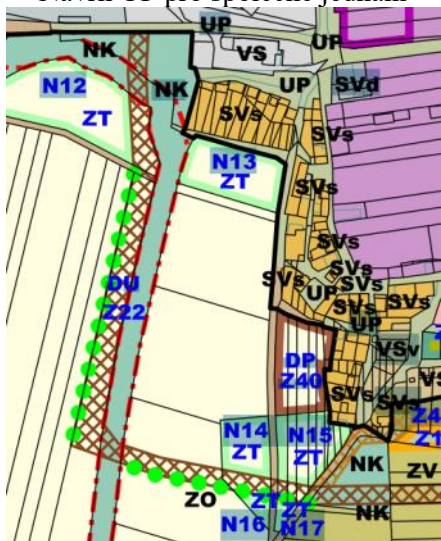


Návrh ÚP pro veřejné projednání

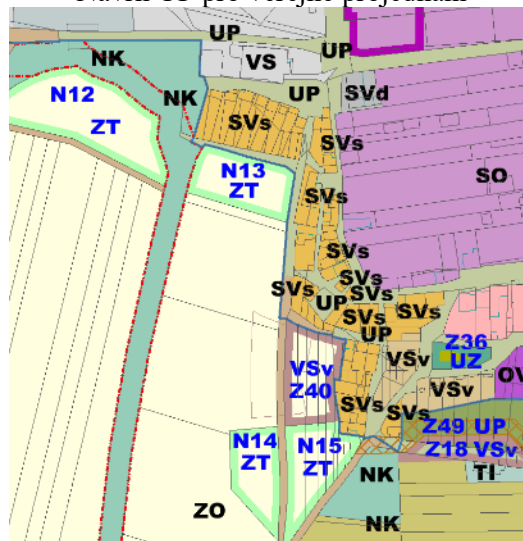


- Plocha Z22 DU byla vypuštěna z dalšího projednávání.
- U ploch Z18 a Z40 bylo změněno funkční využití na plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv) za podmínky, že se bude jednat o sklepy bez nadzemní části odpovídající tradiční zástavbě. Vzhledem k rozsahu plochy Z40 pak byla v územním plánu stanovena pro tuto plochu povinnost pořízení územní studie, která může zahrnovat i přilehlou plochu N15.

Návrh ÚP pro společné jednání



Návrh ÚP pro veřejné projednání



- Z návrhu územního plánu byla v koridoru K-D1 z přípustného využití vypuštěna realizace drobných staveb (přístřešky a sociální zařízení pro cyklisty). Koridor byl ponechán za podmínky, že se bude jednat o koridor pro cyklotrasu ze šterku, která bude v maximální možné míře vedena v ose stávající polní cesty a bude od asfaltové komunikace oddělena stromořadím.
- V kapitole I.F. byl změněn pojem „Rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami“ na „Rodinné vinné sklepy s nástavbami“.
- Kapitola I.C.3 textové části ÚP byla doplněna o text, který zní: „Je přípustné umístění obnovitelných zdrojů energie (solárních a fotovoltaických panelů) jen na těch částech střech, které nejsou viditelné z veřejného (uličního) prostoru a které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant a z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla, vymezených ve výkrese č. I.F. Dále je přípustné umístění takovýchto zařízení pouze na odvrácených fasádách budov, vizuálně nepropojených s veřejným prostorem (dvorní, vnitroblokové), které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla vymezených ve výkrese č. I. F.“ Současně byly z kapitoly I.F.2 odstraněny všechny podmínky týkající se solárních panelů.
- Z textové a výkresové části byla vypuštěna přípustnost staveb rozhleden a vyhlídek.

- Regulace bude upravena tak, že v přípustném využití budou pouze jednotlivá parkovací stání a podélná parkovací stání podél komunikace, nikoliv parkoviště. Dětská hřiště budou přesunuta do podmíněčně přípustného využití.
- Objekty občerstvení, obchodní prodej, maloobchodní a stravovací služby byly vypuštěny z podmíněčně přípustného využití u ploch dopravy.
- Plochy územních rezerv R1, R2, R3 byly vypuštěny.
- Územní rezerva R4 byla zmenšena na 1/3.
- Z kapitoly I.O textové části ÚP byla vypuštěna věta: „Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné.“

#### 10. Připomínky VaK Břeclav, a.s.

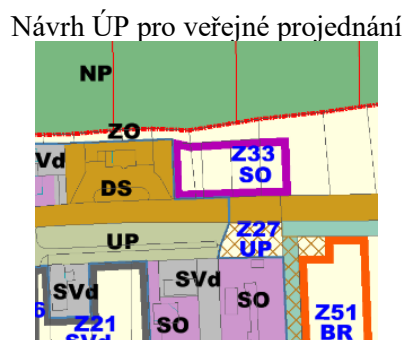
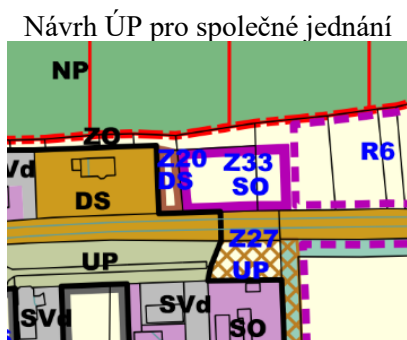
- Byl opraven zákres vodovodního řádu v ulici K Zámečku dle aktuálních dat z 5. úplné aktualizace ÚAP ORP Břeclav.

#### 11. Moravské naftové doly a.s., Hodonín

- Byla prověřena připomínka „S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masívu nesouhlasíme, aby textová část v nepřípustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Hlohovec byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.“
- na základě výše uvedeného prověření byly „stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů“ zařazeny v plochách zemědělských, lesních a v plochách zeleně krajinné mezi podmíněně přípustné. Nepřípustné zůstaly jen v plochách přírodních, které jsou vymezeny v EVL Lednické rybníky a v plochách biocenter.

#### 12. Na základě připomínek občana byla upravena výšková zonace ve výkrese urbanistické kompozice označeném I. F.

#### 13. Na základě žádosti obce byla prověřena změna využití zastavitelné plochy Z20 (původně DS doprava silniční) na plochu SO (smíšenou obytnou). Důvodem je změna vlastníka a s tím související nový záměr využití. Požadavku bylo vyhověno, plocha Z20 (DS) byla zrušena a na její úkor byla rozšířena sousední plocha Z33 (SO plocha smíšená obytná).



#### 14. Byl prověřen požadavek uplatněný obcí Hlohovec na vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z51 (BR) v ploše územní rezervy R5 na východním okraji obce. Zbytek plochy územní rezervy R5 byl z návrhu vypuštěn. Rezerva R6 byla z návrhu rovněž vypuštěna. Tyto záměry byly odsouhlaseny v dohodě pořizovatele s MK.

#### 15. Při zpracování ÚP byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1

a 1684/2 k.ú. Hlohovec , na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již netvoří jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec. Tyto pozemky proto byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52 (BR). Úprava byla konzultována s orgánem ochrany ZPF a Ministerstvem kultury, byla zařazena do návrhu a bude prověřena ve veřejném projednání.

16. Plochy změn v krajině N16, N17 byly zrušeny, resp. spojeny s návrhovými plochami N14 a N15.

## II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení námitek po veřejném projednání návrhu ÚP Hlohovec:

pořadové číslo	Název subjektu
1	Moravské naftové doly a.s., Hodonín,
2	M.V., Břeclav 4, ze dne 17. 1. 2023
3	M.V., Břeclav 4, ze dne 17. 1. 2023
4	I.V., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
5	R.B., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
6	R.B., B.L., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
7	R.F., Kolín, ze dne 18. 1. 2023
8	M.N., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
9	Z.S., Hlohovec, ze dne 18. 1. 2023
10	Ing. K.V., K.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
11	A.S., V.S., Slavkov, ze dne 19. 1. 2023
12	M.N., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
13	J.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
14	J.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
15	I.V., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
16	J.S., M.S., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
17	J.D., Hlohovec, ze dne 19. 1. 2023
18	Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec, ze dne 20. 1. 2023
19	J.N., Hlohovec, ze dne 20. 1. 2023
20	J.N., Hlohovec, ze dne 23. 1. 2023
21	J.L., Hlohovec, ze dne 23. 1. 2023
22	J.S., Hlohovec, ze dne 23. 1. 2023



POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1	16. 1. 2023	Moravské naftové doly a.s., Hodonín	1022/22

#### NÁMITKA

Vyjádření – Vyrozumění o návrhu Územního plánu Hlohovec

Vážený pane inženýre,

k Vašemu vyrozumění o Návrhu Územního plánu Hlohovec projednávaného společně s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území sdělujeme, že celé katastrální území obce Hlohovec leží v průzkumném území „PÚ“ Svahy Českého masívu. V tomto k.ú. se nenachází žádné technické zařízení MND a.s.

Vzhledem k tomu, že naše připomínky dle dřívějšího vyjádření č.j. 364/19, spis.zn. V/2019/263 k návrhu ÚP již byly zapracovány, sdělujeme, že k předložené verzi návrhu ÚP Hlohovec nemáme dalších námitek.

\*Pozn.: Totožná námitka byla pořizovateli doručena rovněž pod č.j. MUBR 8207/2023, vyhodnocení obou námitek je tedy shodné.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Vzato na vědomí.

Konstatování, že dřívější připomínky již byly do návrhu zapracovány, z námitek nevyplývají požadavky.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
2	17.1.2023	M.V., Břeclav 4	MUBR 9727/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 630 k.ú. Hlohovec

Jako vlastník pozemku KN 630 žádám o jeho zpřístupnění prostřednictvím účelové komunikace, která dnes a i v návrhu končí na parcele KN 666/7.

Podávám tedy námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Komunikace by pokračovala na parcelu KN 666/9, u které její účel není zcela zřejmý a pokračovala by přes parcelu KN 1565/3 a parcelu KN 1568. Tato komunikace je ve veřejném zájmu. Zpřístupňuje nemovitosti na ulici U sadů, které jsou pod kopcem, i z druhé strany a v minulosti byla její část využívána i vozidlem RZP k obsluze pacientů.

Zábor ZPF by se zvětšil o necelých 200 m<sup>2</sup>, což lze kompenzovat vypuštěním záboru ZPF na parcele KN 1547/1, který se jeví zcela iracionálním, neboť sem návrhem umístěná komunikace s ohledem na místní poměry je zbytečná a mohla by způsobit ohrožení nemovitosti na parcele KN 728/1, kam by stékala voda. Pozemek je v prudkém kopci a využití této komunikace bude minimální. Tento pozemek může být zařazen do rezerv a případně jej realizovat až po realizaci zástavby v navrhovaném území Z02 BR. Došlo by k úspoře 438 m<sup>2</sup> ZPF.

Pakliže by měli zájem zpřístupnit i další pozemky, sice KN 627/4 (D.P.), KN 627/10 (Česká republika) a další, jsem srozuměn, že bych poskytl část pozemku KN 630 na část komunikace. Tato komunikace by mohla být odlehčovacím tělesem pro lokalitu „V Trnkách“.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu „představuje námitka proti návrhu změny územního plánu podle § 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 (předpokládá je obecně i § 172 odst. 5 správního řádu z roku 2004 proti návrhu opatření obecné povahy) institut veřejnoprávní, byť jeho smyslem je především ochrana vlastnického práva subjektů dotčených napadenou změnou územního plánu“.

Obsah územního plánu je následně závazný pro rozhodování v území, především v rámci územního řízení.

Věřím, že námitku posoudíte objektivně a bude jí vyhověno.



#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 630 v k.ú. Hlohovec je v návrhu územního plánu pro veřejné jednání zařazen do plochy rezervy pro bydlení R7. V návrhu ÚP Hlohovec pro společné jednání byl výše zmíněný pozemek součástí zastavitelné plochy Z16, která však byla, po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury k návrhu Územního plánu Hlohovec pro společné jednání a na základě dohod s těmito dotčenými orgány, přesunuta do územní rezervy pro bydlení R7.

Vlastník podal 5.8.2019 ve fázi společného jednání k dopravnímu řešení dotčené lokality připomínku ve znění:

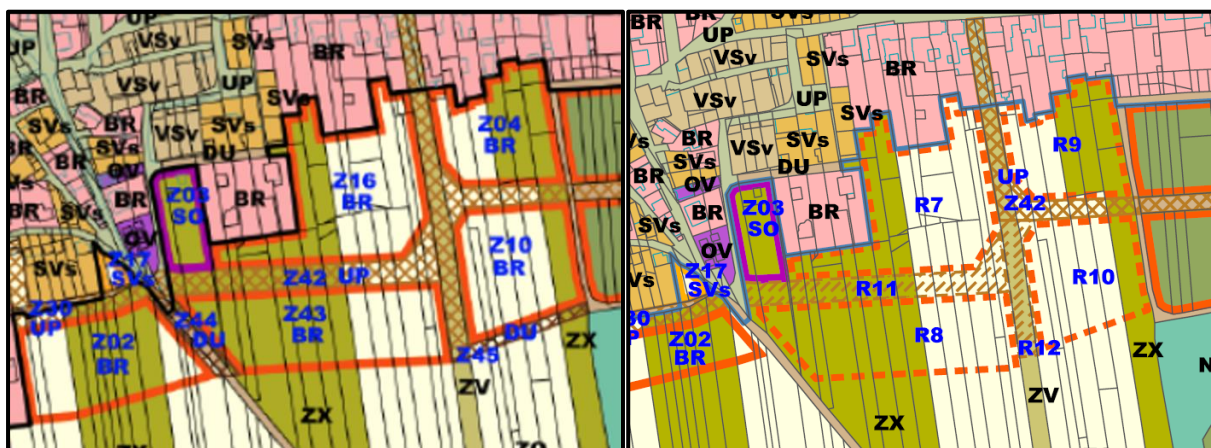
„Navrhuji převzít návrhy ze změny č. 2 ÚP Hlohovec, zejména se týkající návrhu místní komunikace v lokalitě Šulaperk, jde o ulici „Na Mezi“. Tato místní komunikace má propojit lokalitu „Trnky“ s trafostanicí v „Šulaperku“. Místní komunikace bude procházet následujícími parcelami: 683/1, 680/3, 680/4, 680/5, 680/6, 680/7, 666/9, 1565/3, 1568, 630, 627/4, 627/10, 1571/2, 1573, 1564/18, 1564/20, 1564/21 (u tučně zvýrazněných je třeba vyčlenit příslušnou část geometrickým plánem), tak jak byla ve změně č. 2 navržena. V předložené studii ÚP končí účelová komunikace pozemkem 666/9. Pakliže shledá projektant a odpovědní návrh za neprůchozí, požadují tuto komunikaci prodloužit minimálně po p.č. 630, tedy o dvě parcely dále, než navrhuje studie.“

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem tuto připomínku vyhodnotili následovně:

„Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury bude plocha Z16 přesunuta do územní rezervy pro bydlení. Po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem bude do této rezervy zahrnut rovněž pozemek p. č. 1565/3 k. ú. Hlohovec, který v současně platném územním plánu leží v navrhované komunikaci a dle údajů z katastru nemovitostí ke dni 18.3.2022 je druhem pozemku orná půda. Orgán územního plánování vychází z §18 odst. 1, ve kterém je stanoveno, že cílem územního plánování je 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 a z §19 písm. e) stavebního zákona, který uvádí, že úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území.“

Zpracovatel však do návrhu pro veřejné projednání zakreslil rozsah rezervy pro bydlení R7 přesně dle rozsahu původní zastavitelné plochy Z16, a to v souladu s dohodami uzavřenými s orgánem ochrany ZPF a Ministerstvem kultury a také z toho důvodu, že návrh územního plánu ke společnému jednání rozčlenil území do návrhových ploch pro bydlení Z16, Z04, Z10 a Z43, které měly být obslouženy návrhovou plochou pro veřejné prostranství Z42 a byl tak vytvořen předpoklad pro obsluhu celého území v duchu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Toto řešení pak bylo promítnuto do návrhu pro veřejné projednání zachováním části Z42 a formou územních rezerv R11 a R12. Navržená koncepce již od počátku nepočítala s napojením lokality přes namítané pozemky a určovala zcela novou dopravní koncepci dotčeného území. Nutno ovšem dodat, že návrh územních rezerv, tak jak byl k veřejnému projednání zveřejněn, může být převeden do zastavitelných ploch, a to i v jiném rozsahu, než navrhuje současně projednávaný územní plán, až případnou změnou územního plánu a na základě nového posouzení ze strany dotčených orgánů – viz též §23b stavebního zákona. Stávající komunikace, která je popisována v námitce, obsluhuje stávající stavby a napojení pozemků, které byly součástí zastavitelné plochy Z16 – nyní rezervy R7, bylo tedy zamýšleno přes návrhovou plochu Z42. Část pozemků, na kterých zmiňovaná komunikace leží, jsou v soukromém vlastnictví a dle informací od určeného zastupitele již v minulosti nesouhlasili majitelé pozemků p. č. 680/3, 680/5 a 680/6 s užíváním komunikace pro potřeby výstavby RD na pozemku p. č. 666/8 vše v k. ú. Hlohovec. Zvyšování dopravního zatížení by mohlo vést k dalším sporům v této lokalitě, což není v zájmu Obce Hlohovec a dopravní řešení navržené v novém územním plánu se tedy jeví jako vhodnější varianta.

Územní plán je koncepční dokument, který schvaluje zastupitelstvo obce a který vytváří předpoklady pro rozvoj dané obce a není z důvodu přílišné podrobnosti v možnostech územního plánu řešit přístupy na jednotlivé pozemky dle vlastnické struktury v rámci zastavitelných ploch. Taková řešení jsou předmětem navazujících řízení (územního rozhodnutí), podrobnějších územních studií, případně pozemkových úprav.



Porovnání návrhu ÚP Hlohovec ke společnému jednání (vlevo) a veřejnému projednání (vpravo)

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
3	17.1.2023	M.V., Břeclav 4	MUBR 9732/2023
<b>NÁMITKA</b>			
Parcela č. 630, 1569/1, 1574/4 a 1564/36, 627/10, 1571/2 a 1572/1 v k.ú. Hlohovec			
14. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích p. č. 630, 1569/1, 1574/4 a 1564/36. Požadavek byl prověřen a akceptován. Pozemky byly zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení BR (Z16). Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ale byla plocha Z16 převedena do územních rezerv (R7).			

**Žádáme, aby lokalita R7 byla zařazena do zastavitelného území**, alespoň podmíněčně, aby nedošlo k našemu finančnímu poškození. Žádáme tedy příslušný orgán, aby své stanovisko pro lokalitu R7 přehodnotil i ve veřejném zájmu. Současně se v blízkosti nacházejí pozemky České republiky, jejichž hodnota se tímto aktem navýší. Ochrana ZPF v dané lokalitě je zástupná, neboť v těsné blízkosti se nacházejí nezkolaudované stavby, došlo tedy pravděpodobně k záboru ZPF a orgán ZPF nekonal, přesto jsou tyto lokality zařazeny do zastavitelných území (1684/1 a 1684/2, 1566, 635).

## VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námítka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p.č. 630, 1569/1, 1574/4 a 1564/36, 627/10, 1571/2 a 1572/1 v k.ú. Hlohovec jsou v návrhu územního plánu pro veřejné jednání zařazeny do plochy rezervy pro bydlení R7. V návrhu ÚP Hlohovec pro společné jednání byly výše zmíněné pozemky součástí zastavitelné plochy Z16, která však byla, po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury k návrhu Územního plánu Hlohovec pro společné jednání a na základě dohod s těmito dotčenými orgány, přesunuta do územní rezervy pro bydlení R7. K tomu uvádíme, že orgán územního plánování postupoval v souladu s § 18 odst. 3 (koordinace veřejných a soukromých zájmů) a v souladu s 51 odst. 1. Dále uvádíme, že návrh územních rezerv, tak jak byl k veřejnému projednání zveřejněn, může být převeden do zastavitelných ploch, a to i v jiném rozsahu, než navrhuje současně projednávaný územní plán, až případnou změnou územního plánu a na základě nového posouzení ze strany dotčených orgánů – viz § 23b stavebního zákona.

§58 zákona č. 183/2006 sb. v aktuálním znění stanoví pro vymezení zastavěného území mj. následující:

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy, nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

K pozemkům p. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec:

Výše zmíněné pozemky byly v návrhu územního plánu pro společné jednání v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území, jelikož tvořily jeden funkční celek s rodinným domem na p. č. 1682 v k. ú. Hlohovec. Při zpracování návrhu byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1 a 1684/2 k.ú. Hlohovec, na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již netvoří jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec a byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52. V platném územním plánu byly tyto pozemky zařazeny do územní rezervy pro bydlení a bylo tedy zřejmé, že bez změny územně plánovací dokumentace zde neměla proběhnout výstavba. Z tohoto důvodu na pozemku p. č. 1684/1 v k. ú. Hlohovec řešil orgán ochrany ZPF přestupky pod č.j. MUBR 177553/2022 a MUBR 177508/2022, (pro každého z majitelů zvlášť), které nabyly právní moci dne 22.11.2022 a stavbou se rovněž zabývá i příslušný stavební úřad. Nelze tedy konstatovat, že by orgán ochrany ZPF nekonal.

K pozemkům p. č. 1566, 635 v k. ú. Hlohovec:

Jedná se o pozemky, na kterých dle náhledu do katastru nemovitostí stojí doplňkové stavby nezapsané v KN a které jsou ve stávajícím územním plánu zahrnuty ve stabilizované ploše pro vinné sklepy. Nelze tedy vyloučit, že by zde již za stávajícího stavu mohla proběhnout výstavba. Orgán územního plánování neviduje na dotčených pozemcích žádná vydaná závazná stanoviska. Nutno však konstatovat, že závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona se začalo vydávat až po novele stavebního zákona 1.1.2018 a nelze vyloučit, že stavby na výše zmíněných pozemcích byly v minulosti povoleny stavebním úřadem a nejsou pouze doposud zapsány v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu zaslal přípisem č.j.: MUBR 3161/2023 pořizovatel podnět příslušnému stavebnímu úřadu k prošetření. Nevzniká však důvod k vyřazení těchto pozemků, které tvoří jeden funkční celek se stavbou na

p.č. 633 v k.ú. Hlohovec, ze zastavěného území obce, jelikož do zastavěného území by byly v souladu s § 58 stavebního zákona zařazeny i bez výše zmíněných staveb.

Orgán územního plánování na základě výše uvedených informací zaslal dne 3.3.2023 žádost o součinnost příslušnému stavebnímu úřadu, ve které na výše zmíněné stavby upozornil a zároveň požádal o informace o vydaných rozhodnutích, zahájených řízeních a případně i řízeních, která budou zahájena. Stavební úřad dne 17. 4. 2023 sdělil k žádosti pod č. j. VAL 1973/2023 následující:

Citace:

**„K pozemkům parc. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec:**

**Ke stavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 1684/1 je vedeno řízení dle § 129 stavebního zákona.**

**K pozemku parc. č. 1684/2 neevidujeme žádné řízení.**

**K pozemkům parc. č. 1566 a 635 v k. ú. Hlohovec:**

**Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.**

**K pozemku parc. č. 1869/22 v k. ú. Hlohovec:**

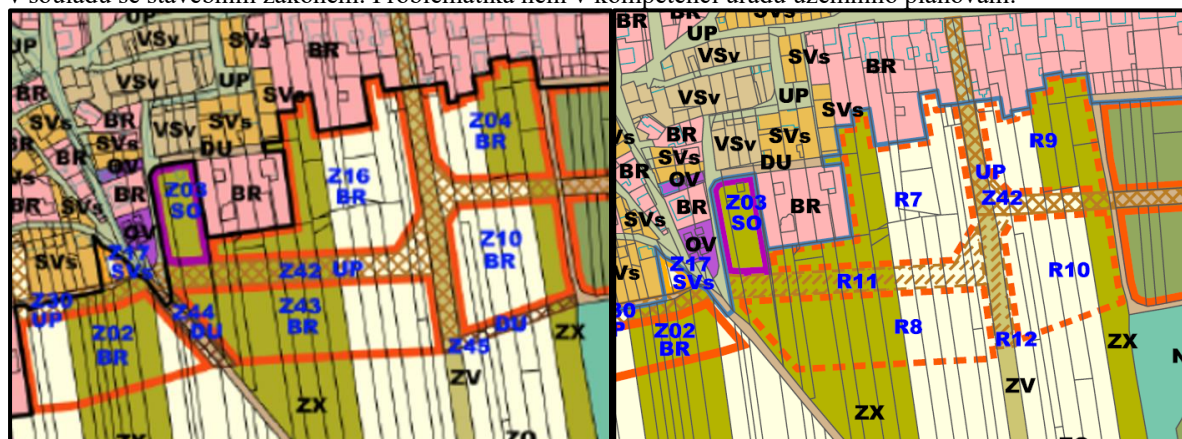
**Pro stavbu komunikace bylo vydáno povolení silničním správním úřadem pod čj. MUBR 75762/2020, které nabylo právní moci dne 11.07.2020.**

**K pozemkům parc. č. 1543/48, 1543/49 a 1543/50 v k. ú. Hlohovec:**

**Na těchto pozemcích se historicky nachází účelové komunikace (viz. mapy.cz – letecká mapa z roku 2003). Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.“**

**Konec citace.**

Z výše uvedeného vyplývá, že se příslušný stavební úřad případy uvedenými v námítce již zabývá a bude postupovat v souladu se stavebním zákonem. Problematika není v kompetenci úřadu územního plánování.



Porovnání návrhu ÚP Hlohovec ke společnému jednání (vlevo) a veřejnému projednání (vpravo)

Na základě výše uvedeného se námítka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
4	18.1.2023	I.V., Hlohovec	MUBR 10159/2023
<b>NÁMITKA</b>			
Parcela č. 842/2 v k. ú. Hlohovec			
Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepě postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.). Současné uspořádání je diskriminační.			



Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinarů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námítka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. Obec Hlohovec je součástí Lednicko-valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukázalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12. 9. 2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
5	18.1.2023	R.B., Hlohovec	MUBR 10158/2023
<b>NÁMITKA</b>			
Parcela č. 855/4 v k. ú. Hlohovec			
Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepě postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.). Současné uspořádání je diskriminační.			



Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinarů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
6	18.1.2023	R.B., B.L., Hlohovec	MUBR 10156/2023
NÁMITKA			
Parcela č. 847/1 v k. ú. Hlohovec			
Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní			

využití s tím, že si na sklepě postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).  
Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinařů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukázalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12. 9. 2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
7	18.1.2023	R.F., Kolín	MUBR 10143/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 849/2 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepech postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).  
Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinarů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko-valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinně památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby,

pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
8	18.1.2023	M.N., Hlohovec	MUBR 10153/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 850/2 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepech postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).  
Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinarů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko-valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
9	18.1.2023	Z.S., Hlohovec	MUBR 10149/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 854/4 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepě postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).  
Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinařů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby,

pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické

procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
10	19.1.2023	Ing Ing. K.V., K.V., Hlohovec	MUBR 10618/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 846/1 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepe postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).  
Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinařů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukázalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby,

pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož



majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
11	19.1.2023	A.S., V.S., Slavkov	MUBR 10612/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 841/2 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepě postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).

Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinařů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko-valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby,

pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za

správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
12	19.1.2023	M.N., Hlohovec	MUBR 10623/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 843/2 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu VSv na symbol SVs. Sklep, který vlastním, chci využívat pro výrobu a administrativní využití s tím, že si na sklepe postavím nástavbu pro osobní využití (byt, kanceláře atd.).  
Současné uspořádání je diskriminační.

Jako důvod uvádím, že v dosahu mého sklepa do 30-50ti metrů je penzion, RD, chata. Z historického a architektonického hlediska sklepy v této lokalitě nemají hodnoty z důvodu toho, že barokní štít k nám do obce nepatří (sklepy Chorvatů a Habánů měly vždy sedlový štít – tyto fotografie jsou veřejně dostupné). Barokní štíty vznikly z nadšení několika vinařů a je to novodobá záležitost.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby,

pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovní podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
13	19.1.2023	Jiří J.V., Hlohovec	MUBR 10614/2023
<b>NÁMITKA</b>			
Parcela č. 1433 v k. ú. Hlohovec			
Nesouhlasím s ÚP Hlohovec v důsledku dotčených parcel. Z ÚP Hlohovec vyplývá, že se má na zmíněných parcelách v osob. vlastnictví nacházet zastavěná plocha (veřejná komunikace). Dále navrhuji, aby byly tyto parcely vedeny jako stavební pozemky.			
Jde o znehodnocení pozemku v osobním vlastnictví a v případě změny na stavební parcelu by zde šla zahájit výstavba RD, neboť sousední pozemky jsou majetkem Obce Hlohovec.			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY</b>			
Námitka se zamítá.			
Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce: Přes část pozemku p. č. 1433 v k. ú. Hlohovec v blízkosti silnice III. třídy č. III/42230 je navržena návrhová plocha pro veřejné prostranství Z15, která je určena pro dopravní obsluhu hřbitova, včetně umístění parkoviště. Plocha Z15 byla navržena z důvodu nevyhovující stávající místní komunikace pro obsluhu hřbitova a po společném jednání byl její rozsah na základě požadavku Ministerstva kultury v části u hřbitova redukován. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, ve svém stanovisku č. j. JMK 128857/2019 ze dne 10.9.2019 souhlasil s plochou Z15 za následující podmínky: <i>„Připojení nových místních komunikací v návrhových plochách veřejných prostranství UP/Z15 a UP/Z29 na silnici III/42230 bude podmíněno vstřícným napojením vedlejších PK na silnici III. tř.“</i> Na základě této podmínky byl tvar navrhované plochy upraven tak, aby umožnil přímé napojení budoucí komunikace na silnici III. třídy. Z tohoto důvodu došlo k jejímu rozšíření ve styku se stávající silnicí, které se dotýká i pozemku p. č. 1433 v k. ú. Hlohovec.			
Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných			

a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je sledán ve zlepšení dopravní obslužnosti místního hřbitova, sloužícího všem obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým. Návrhová plocha Z15 rovněž neznemožňuje obsluhu pozemku p. č. 1433 v k.ú Hlohovec.

Požadavku na vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu nelze vyhovět, a to zejména s odkazem na ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu obrazu sídla. Zastavitelné plochy musely být na základě negativních stanovisek orgánu ochrany ZPF a Ministerstva kultury, uplatněných ke společnému jednání, výrazně redukovány, takže současně navržený rozsah zastavitelných ploch považuje pořizovatel za maximum, které mohlo být v rámci uzavřených dohod s dotčenými orgány dosaženo. Rozšiřováním zastavitelných ploch od hřbitova by navíc docházelo k nepřipustnému rozrůstání sídla do volné krajiny a mohlo by dojít k narušení jeho obrazu, který je předmětem ochrany krajinné památkové zóny Lednicko – valtického areálu (dále jen „KPZ LVA“), což je v souladu s § 18 odst. 2,3, tak jak je výše uvedeno.

K požadavku podatele na konkrétní způsob využití dodáváme: V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití...“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
14	19.1.2023	J.V., Hlohovec	MUBR 10615/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 1435 v k. ú. Hlohovec

Nesouhlasím s ÚP Hlohovec v důsledku dotčených parcel. Z ÚP Hlohovec vyplývá, že se má na zmíněných parcelách v osob. vlastnictví nacházet zastavěná plocha (veřejná komunikace). Dále navrhuji, aby byly tyto parcely vedeny jako stavební pozemky.

Jde o znehodnocení pozemku v osobním vlastnictví a v případě změny na stavební parcelu by zde šla zahájit výstavba RD, neboť sousední pozemky jsou majetkem Obce Hlohovec.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pres část pozemku p. č. 1435 v k. ú. Hlohovec v blízkosti silnice III. třídy č. III/42230 je navržena návrhová plocha pro veřejné prostranství Z15, která je určena pro dopravní obsluhu hřbitova, včetně umístění parkoviště. Plocha Z15 byla navržena z důvodu nevyhovující stávající místní komunikace pro obsluhu hřbitova a po společném jednání byl její rozsah na základě požadavku Ministerstva kultury v části u hřbitova redukován. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, ve svém stanovisku č. j. JMK 128857/2019 ze dne 10.9.2019 souhlasil s plochou Z15 za následující podmínky:

*„Připojení nových místních komunikací v návrhových plochách veřejných prostranství UP/Z15 a UP/Z29 na silnici 111/42230 bude podmíněno vstřícným napojením vedlejších PK na silnici III. tř.“*

Na základě této podmínky byl tvar navrhované plochy upraven tak, aby umožnil přímé napojení budoucí komunikace na silnici III. třídy. Z tohoto důvodu došlo k jejímu rozšíření ve styku se stávající silnicí, které se dotýká i pozemku p. č. 1435 v k. ú. Hlohovec.

Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním

řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán ve zlepšení dopravní obslužnosti místního hřbitova, sloužícího všem obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým. Návrhová plocha Z15 rovněž neznemožňuje obsluhu pozemku p. č. 1435 v k.ú Hlohovec.

Požadavku na vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu nelze vyhovět, a to zejména s odkazem na ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu obrazu sídla. Zastavitelné plochy musely být na základě negativních stanovisek orgánu ochrany ZPF a Ministerstva kultury, uplatněných ke společnému jednání, výrazně redukovány, takže současně navržený rozsah zastavitelných ploch považuje pořizovatel za maximum, které mohlo být v rámci uzavřených dohod s dotčenými orgány dosaženo. Rozšiřováním zastavitelných ploch od hřbitova by navíc docházelo k nepřipustnému rozrůstání sídla do volné krajiny a mohlo by dojít k narušení jeho obrazu, který je předmětem ochrany krajinné památkové zóny Lednicko – valtického areálu (dále jen „KPZ LVA“), což je v souladu s § 18 odst. 2,3, tak jak je výše uvedeno.

K požadavku podatele na konkrétní způsob využití dodáváme: V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití...“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
15	19.1.2023	I.V., Hlohovec	MUBR 10616/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 1432/1, 1434 v k. ú. Hlohovec

Nesouhlasím s ÚP Hlohovec v důsledku dotčených parcel. Z ÚP Hlohovec vyplývá, že se má na zmíněných parcelách v osob. vlastnictví nacházet zastavěná plocha (veřejná komunikace). Dále navrhuji, aby byly tyto parcely vedeny jako stavební pozemky.

Jde o znehodnocení pozemku v osobním vlastnictví a v případě změny na stavební parcelu by zde šla zahájit výstavba RD, neboť sousední pozemky jsou majetkem Obce Hlohovec.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Přes část pozemků p. č. 1432/1, 1434 v k. ú. Hlohovec v blízkosti silnice III. třídy č. III/42230 je navržena návrhová plocha pro veřejné prostranství Z15, která je určena pro dopravní obsluhu hřbitova, včetně umístění parkoviště. Plocha Z15 byla navržena z důvodu nevyhovující stávající místní komunikace pro obsluhu hřbitova a po společném jednání byl její rozsah na základě požadavku Ministerstva kultury v části u hřbitova redukován. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, ve svém stanovisku č. j. JMK 128857/2019 ze dne 10.9.2019 souhlasil s plochou Z15 za následující podmínky:

*„Připojení nových místních komunikací v návrhových plochách veřejných prostranství UP/Z15 a UP/Z29 na silnici 111/42230 bude podmíněno vstřícným napojením vedlejších PK na silnici III. tř.“*

Na základě této podmínky byl tvar navrhované plochy upraven tak, aby umožnil přímé napojení budoucí komunikace na silnici III. třídy. Z tohoto důvodu došlo k jejímu rozšíření ve styku se stávající silnicí, které se dotýká i pozemků p. č. 1432/1, 1434 v k. ú. Hlohovec.

Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán ve zlepšení dopravní obslužnosti místního hřbitova, sloužícího všem obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým. Návrhová plocha Z15 rovněž neznemožňuje obsluhu pozemků p. č. 1432/1, 1434 v k.ú Hlohovec.

Požadavku na vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu nelze vyhovět, a to zejména s odkazem na ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu obrazu sídla. Zastavitelné plochy musely být na základě negativních stanovisek orgánu ochrany ZPF a Ministerstva kultury, uplatněných ke společnému jednání, výrazně redukovány, takže současně navržený rozsah zastavitelných ploch považuje pořizovatel za maximum, které mohlo být v rámci uzavřených dohod s dotčenými orgány dosaženo. Rozšiřováním zastavitelných ploch od hřbitova by navíc docházelo k nepřipustnému rozrůstání sídla do volné krajiny a mohlo by dojít k narušení jeho obrazu, který je předmětem ochrany krajinné památkové zóny Lednicko – valtického areálu (dále jen „KPZ LVA“), což je v souladu s § 18 odst. 2,3, tak jak je výše uvedeno.

K požadavku podatele na konkrétní způsob využití dodáváme: V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití...“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
16	19.1.2023	J.S., M.S., Hlohovec	10603/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 1862/71 v k. ú. Hlohovec

Z12 OV – Plochu OV na p.č. 1862/71 změnit na SO – smíšené obytné.

Uvažujeme o stavbě pro bydlení, případně hřiště apod. Na přilehlých parcelách již mají postavený RD naši synové.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha Z12 OV byla vymezena na jihozápadním okraji obce a byla obsažena již ve stávajícím ÚPO Hlohovec po změně č. 2.

Zpracování tohoto požadavku by navíc znamenalo odklon od uzavřené dohody s Ministerstvem kultury č.j MUBR 199374/2021. Ministerstvo kultury ve svém stanovisku po společném jednání s touto plochou nesouhlasilo a požadovalo její zredukování na max. 1/3 původní rozlohy. V rámci výše zmíněné dohody pak byla tato plocha projednána, a to včetně jejího způsobu využití.

Územní plán jako koncepční dokument důležitý pro budoucí rozvoj obce, stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh ÚP Hlohovec pro veřejné projednání má vymezeny plochy smíšené obytné Z03, Z08, Z11, Z33, Z23a Z48 o celkové rozloze více než 2,6 ha a je nutné dbát i na vymezení ploch pro veřejnou vybavenost. Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že „Cílem územního plánování je 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.“ musí být dbáno na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území. V návrhu územního plánu je navíc v podmínkách pro funkční plochy občanského vybavení OV rovněž přípustná výstavba



dětských hřišť a podmíněčně přípustné jsou dle podmínek i byty majitelů a správců budov.

K požadavku podatele na konkrétní způsob využití dodáváme: V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití...“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho

pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
17	19.1.2023	J.D., Hlohovec	MUBR 10626/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 640/2 v k. ú. Hlohovec

Žádám o zrušení symbolu Vsv na symbol Svs. Sklep, který vlastním, chci v budoucnu využít na to, že tam postavím nástavbu pro osobní využití. Současné uspořádání je diskriminační.

Důvodem námitky je skutečnost, že v dosahu mého sklepa do 10-30 m jsou penziony a RD, které z architektonického a historického hlediska nemají hodnotu, jsou to novodobé stavby. Můj vinný sklep nemá žádnou historickou hodnotu, je to taktéž novodobá stavba, viz. přiložené fotografie.



#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. V důsledku realizace nástaveb nad sklepy navíc dochází k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do

budoucná je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
18	20.1.2023	Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec	10572/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 820 a 822 v k. ú. Hlohovec

Žádáme, aby byla v ploše Z39 umožněna výstavba podzemní stavby smuteční síně a to tak, že nad terén bude vystupovat pouze vstupní portál do podzemního objektu. Z tohoto důvodu požadujeme úpravu výkresu 1. f, který v současné podobě výstavbu budov v této ploše vylučuje.

Dále uvádíme, že záměr T15 ve výkrese veřejně prospěšných staveb již není aktuální, jelikož zpracováváme podrobnější projektovou dokumentaci s odlišným řešením napojení lokality V Trnkách.

Navrhovaná podzemní stavba bude umístěna ve svahu a nijak nenaruší své okolí, výška bude minimalizována, odhad výšky vstupního portálu činí maximálně 3,5 m.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se vyhovuje částečně.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vyhovění požadavku týkající se výstavby smuteční síně by znamenalo odklon od uzavřené dohody s Ministerstvem kultury č. j. MUBR 199374/2021. Z důvodu zajištění plynulosti pořízení územního plánu obec nebude, dle informací určeného zastupitele, na zařazení tohoto požadavku trvat.

V této části se námitka zamítá.

Záměr T15 byl navržen pro odkanalizování budoucí lokality V Trnkách. Dle vyjádření určeného zastupitele se však tato varianta nejeví jako optimální, jelikož vede přes dvůr rodinného domu v soukromém vlastnictví, u kterého navíc došlo ke změně majetkových poměrů a záměr by významně zasahoval do způsobu jeho užívání. V rámci zpracování podrobnější dokumentace bylo nalezeno vhodnější řešení. Nejedná se o podstatnou úpravu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, která by vyvolávala potřebu opakovaného veřejného projednání, neboť touto změnou nejsou dotčeny veřejné zájmy, podstatně se nemění návrh řešení a nedochází k omezení vlastnických práv – naopak v tomto směru dochází k vypuštění omezení.

Na základě výše uvedeného se námitka částečně zamítá, a to v části týkající se záměru obřadní síně.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
19	20.1.2023	J.N., Hlohovec	MUBR 10600/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 1422 a 1423 v k. ú. Hlohovec  
Účel – výstavba rodinného domu.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p. č. 1422 a 1423 v k. ú. Hlohovec je nachází v části obce u hřbitova ve volné krajině a jsou v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zařazeny do stabilizované funkční plochy ZV – plochy zemědělské – vinice.

Požadavku na vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu nelze vyhovět a to zejména s odkazem na ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu obrazu sídla a krajinné památkové zóny Lednicko – valtický areál. Zastavitelné plochy musely být na základě negativních stanovisek orgánu ochrany ZPF a Ministerstva kultury, uplatněných ke společnému jednání, výrazně redukovány, takže současně navržený rozsah zastavitelných ploch považuje pořizovatel za maximum, které mohlo být v rámci uzavřených dohod s dotčenými orgány dosaženo. Rozšiřováním zastavitelných ploch od hřbitova by navíc docházelo k nepřipustnému rozrůstání sídla do volné krajiny a mohlo by dojít k narušení jeho obrazu, který je předmětem ochrany krajinné památkové zóny Lednicko – valtického areálu (dále jen „KPZ LVA“).

Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle § 18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán je v ochraně „KPZ LVA“, tak jak je uvedeno výše a převyšuje nad zájmem soukromým.

K požadavku podatele na konkrétní způsob využití dodáváme: V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití...“. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
20	23.1.2023	J.N., Hlohovec	MUBR11202/2023

#### NÁMITKA

Nesouhlasím s aktuálně projednávaným návrhem územního plánu (dále ÚP), zejména s plánovanou komunikací Z28UP vedoucí přes mou vlastněný pozemek parcelní číslo 1564/22 a s tím spojenou výstavbou inženýrských sítí. Žádám o úpravu ÚP tak, aby se plánovaná zástavba žádným způsobem nedotkla mých ústavou garantovaných práv vlastnit a svobodně nakládat se svým majetkem.

1) O cestu, stavění, či odprodej pozemku/jeho části nemám zájem, vyhovuje mi současný stav a ráda bych docílila úpravy ÚP tak, aby můj pozemek byl z této nové cesty/zástavby zcela vynechán. Vybudování inženýrských sítí a následná zástavba (v Z05 BR; Z06 BR; Z07 BR; případně v části Z04 BR a Z10 BR) tím nebude znemožněna. Je možno se napojit na již započatou výstavbu v Z08 SO a komunikaci Z35 UP, a to včetně vybudování inženýrských sítí.

Pan starosta během naší jediné a krátké "debaty" argumentoval tím, že nemá dostatečný tlak vody v Z08 a proto je třeba přes nás vést inženýrské sítě, jenže naše pozemky se nacházejí ve svahu a zatímco mezi parcelou č. 1564/21 a 1564/22 je břeh vysoký cest 0,5m -1 m, mezi parcelou 1564/22 a 1564/24 je to již 2-3 m, takže by musela dojít k větším terénním úpravám, které by znamenaly likvidaci několika stromů, částí drátěného oplocení, znemožnily by obdělávat pozemek 1564/22 tak jako doposud -vznikl by tam nový břeh napříč pozemkem a defacto by ho rozdělily na 2 (v širší variantě ÚP na 3) části, které by bylo nutno obdělávat každou zvlášť. To by znamenalo potřebu projíždět částí obce, což je spojeno s eventuálním znečištěním komunikace, zbytečným zvyšováním provozu a vyšší produkcí oxidu uhličitého. Stejně tak jsou pozemky v nemalém převýšení oproti silnici U Sadů (asi 10-15 výškových m), takže zpochybňuji, že by tímto způsobem mohlo být docíleno dostatečného tlaku vody vedením přes naše pozemky a následné "spuštění" do Z28 UP, když i domy na ulici U sadů nemají nijak zvlášť vysoký tlak vody. K tomuto "argumentu" mohu uvést jediné tolik, že v dnešní době je dostatek technických řešení, aby nemuselo dojít k omezování vlastnických práv lidí, kteří se zástavbou, nebo zatížením věcným břemenem nesouhlasí - například lokální tlakové stanice, které je možno vybudovat v různých provedeních — od řešení pro jednotlivou nemovitost až po řešení zahrnující soubory budov či celé stavební lokality.

3) Chci zachovat dosavadní stav a způsob využití pozemku, tzn. využívat jej k zemědělské činnosti. Dále se na pozemku nachází registrované stanoviště 20 včelstev. Mám opodstatněnou obavu, že vybudování cesty udělá z klidné a veřejnosti nepřístupné oblasti lidmi hojně navštěvované místo se všemi negativními důsledky - krádeže plodin, ovoce a hroznů, případně samotných včelstev, až po problémy způsobené právě jimi. Nemáme možnost je přemístit jinam a nejsme schopni jim zabránit v případném náletu na lidi –cesta by vedla pouhé dva metry od úlů, což může být potenciálně nebezpečné a nevyhovující je to vzhledem k nově vzniklé dopravě i pro samotné včely, které vnímají výfukové plyny intenzivněji než lidé. Podotýkám, že včelstva se na daném místě nachází zhruba 9 let.

4) Nejde pouze o mou osobní iniciativu, stejně jako já, ani majitel sousedních parcel J.P. nesouhlasí se zábořem svých pozemků parc. číslo 1564/21, 616/5 a 616/6, po kterých by mělo dojít k napojení Z28UP s ulicí U sadů a požadujeme úpravu ÚP tak, aby zůstal zachován současný stav (viz. jeho vlastní námitka), tzn. sad a registrovaná vinice, které by bylo nutno vykácet a vykloučit.

5) Vyústění dopravy z lokalit Z06BR, Z05BR přes Z28UP a výše uvedené pozemky do ulice U sadů není žádoucí i s ohledem na bezpečnost a šířku komunikace.

6) Dále se ohrazují proti tvrzení na veřejném projednání o projekci vodovodu a kanalizace na mém pozemku. Neposkytla jsem souhlas a rozhodně budu muset být (osobně či v zastoupení) účastníkem vodoprávního řízení. Touto aktivitou pana starosty jsem stavěna před "hotovou věc", která se v případě schválení ÚP může stát zámkou pro případné vyvlastnění části pozemku na základě veřejně prospěšné stavby, která je projektována bez platného územního plánu, mého vědomí a souhlasu, což je amorální a pravděpodobně i nezákonné. Ze vzniklé situace vyplývá, že by jakákoliv naše případná dohoda nebyla dobrovolná, ale vynucená pod nátlakem a pohrůzkou.

Také považují za potřebné uvést, že "vykolíkování" plánované komunikace proběhlo na mé parcele bez mého vědomí,

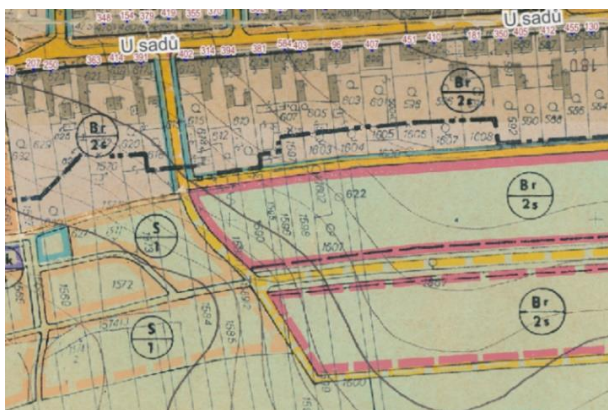
souhlasu a svolení na pozemek vstoupit.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plochy veřejných prostranství Z28 a Z42 byly navrženy pro obsluhu rozvojové lokality „V Trnkách“ a jsou z hlediska napojení na dopravní a technickou pro tuto lokalitu nezbytné. Přes pozemek p. č. 1564/22 v k. ú. Hlohovec je navržena konkrétně plocha Z42 a nikoliv Z28, jak je uvedeno v námitce. Tyto plochy však spolu úzce souvisí, jelikož právě díky ploše Z42 bude možné zokružovat napojení nové lokality. Napojení celé lokality pouze z jedné strany přes plochu Z35 se jeví jako urbanisticky nevhodné a rizikové. Nutno konstatovat, že v případě ploch pro bydlení Z05, Z06, Z07 a ploch pro jejich obsluhu se nejedná o zcela nový záměr, ale jde o řešení z větší části převzaté ze současně platného ÚPNSÚ Hlohovec a jeho změn, tedy dlouhodobě plánované. Původní územní plán navrhoval přes tento pozemek nejenom komunikaci, ale i návrhovou plochu pro bydlení a vinné sklepy. Změna č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec vypustila část zastavitelných ploch v dané lokalitě, nicméně jednu komunikaci na propojení lokality V Trnkách a ulice U sadů ponechala. Tato komunikace vede v těsné blízkosti zahrad rodinných domů a je tedy zřejmé, že z hlediska omezení vlastnických práv a vlivu na tzv. pohodu bydlení a užívání pozemků je řešení navržené v novém územním plánu vhodnější a méně omezující. Porovnání územně plánovacích dokumentací je zřejmé z následujících výřezů:



Výřez dotčeného území z UPNSÚ Hlohovec



Výřez dotčeného území z ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 2



Výřez dotčeného území z návrhu ÚP Hlohovec pro veřejné projednání

Dále uvádíme, že územní plán navrhuje plochu, ve které je možno tuto veřejnou infrastrukturu vést a také zokruhovat, zvýšit tak bezpečnost dopravní obsluhy a zásobování vodou a zlepšit tlakové poměry ve vodovodním řádu. Řešení tlakových poměrů ve vodovodním potrubí, včetně hydrotechnických výpočtů, bude prověřeno v rámci zpracování projektové dokumentace, které tato podrobnost náleží a následně bude tato dokumentace předmětem navazujících řízení u příslušného stavebního úřadu.

K požadavku na zachování stávajícího způsobu užívání uvádíme, že pozemek p.č. 1564/22 v k. ú. Hlohovec je dlouhý přibližně 400 m a vymezení veřejného prostranství se týká pruhu vedoucího napříč pozemkem o š. přibližně 11 m, min. šířka veřejného prostranství je dle vyhl. 501/2006 sb. o obecných požadavcích na využívání území stanovena na 8 m. Z uvedeného jasně vyplývá, že pro hospodaření popsané v námitce, a to včetně zachování včelstev, zbyde přibližně 390 m délky pozemku.

Pozemky jiného vlastníka p. č. 1564/21, 616/5 a 616 v k. ú. Hlohovec, které jsou v námitce zmíněny, jsou již v platném územním plánu určeny pro výstavby komunikace, jejíž zdůvodnění je uvedeno výše. Vhodnost napojení do ulice U Sadů bude prokázána v navazujícím řízení, nicméně navržené řešení vytváří předpoklady pro rovnoměrnější dopravu z celé lokality a nevytváří napojení pouze v jedné části, která se například v případě nenadálé události může stát kritickým bodem v dopravní obslužnosti lokality. Jedná se tedy o logické koncepční řešení.

Projekční práce byly zahájeny pro lokalitu „V Trnkách“, která je již v současně platném územním plánu zanesena a v rámci těchto prací bylo řešeno i vedení napojení technické infrastruktury přes pozemek p. č. 1564/22 v k. ú. Hlohovec. Projektant při vedení sice zohlednil návrh nového ÚP Hlohovec, který není schválený, § 18 odst. 5 stavebního zákona však uvádí následující:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“*

Případné vedení technické infrastruktury mimo současně zastavěné a zastavitelné území tedy nelze považovat za nezákonné a zahájení projekce za amorální. Zde je nutné uvést, že nelze zaměňovat projekci záměru se samotným řízením u vodoхозяйského úřadu.

Určený zastupitel dále uvedl, že zmíněné vykolíkování bylo nejspíš důsledkem zpracování geometrického plánu, který starosta s vědomím zastupitelstva nechal zpracovat, aby mohl geometrický plán sloužit jako podklad k jednání s dotčenými vlastníky pozemků. Bez tohoto podkladu by se veškerá jednání nesla pouze v abstraktní rovině, bez konkrétního zakreslení v katastrální mapě. Stejně jako u projekce lze uvést, že samotný geometrický plán není rozhodnutím o dělení, nebo scelení pozemku, nicméně geodet, který toto měření v terénu prováděl, se měl na možnost vstupu na soukromý pozemek informovat u jeho vlastníka. Tato událost však neovlivňuje postup pořízení územního plánu.

Jak bylo již výše uvedeno, platný územní plán má pro napojení lokality navržené veřejné prostranství, které vede na samém rozhraní zahrad rodinných domů. Z výše uvedených argumentů jasně vyplývá, že veřejný zájem obce na vybudování napojení lokality pro výstavbu rodinných domů převyšuje nad zájmem soukromým. Institut vyvlastnění, který je ukotven ve stavebním zákoně a který je zmíněn i v námitce, je až krajním řešením a přednost by v těchto případech měla být vždy dohoda na základě jednání mezi obcí a vlastníky.



Dodáváme, že jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán ve zlepšení vedení dopravní a technické infrastruktury, sloužící obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
21	23.1.2023	J.L, Hlohovec	MUBR 11203/2023

#### NÁMITKA

Parcela č. 1564/21, 616/5, 616/6 v k.ú. Hlohovec.

Nesouhlasím se změnou UP Z42, neboť vede po mých pozemcích, kde mám aktuálně vysazeny stromy a nemovitost jsem pořízoval v zástavbě k využití jako stavební místo a jako vinici (KN 1564/21, KN 616/5 a KN 616/6). Vzhledem k tomu, že jde o evidovanou viniční trať. Současně se domnívám, že se jedná o bezpečnější dopravu s menším zásahem do komfortu bydlení na ulici U sadů, kdy dojde k menšímu zamořování oxidem uhličitým. Vyústění dopravy z lokalit Z06BR, Z28UP a Z05BR do ulice U sadů není žádoucí i s ohledem na bezpečnost a šířku komunikace. Dále se ohrazuji proti tvrzení na veřejném projednání o projekci vodovodu a kanalizace v těchto mých pozemcích. Nedal jsem k tomu souhlas a určitě budu muset být účastníkem vodoprávního řízení. Tato aktivita starosty, který na projednání uvedl, že musí vést ruku Ing. Bartolšicovi, aby to bylo dle jeho představ a v pořádku, směřující k možnému vyvlastnění mých pozemků na základě veřejně prospěšné stavby, která je projektována bez platného územního plánu, je amorální a zřejmě i nezákonná.

Současně namítám zbytečný zábor ZPF návrhem Z30 UP přes parcelu KN 1547/1, kdy tato zkratka nemá logické opodstatnění.

Stejně tak zbytečným zábohem ZPF je Z29 OP BR podél navrženého Z11 SO, neboť cesta zde již je zaužívaná a dokonce zpevněná asfaltovým recyklátem. Orgán na ochranu ZPF by se těmito skutečnostmi měl zabývat v logické souvztažnosti.

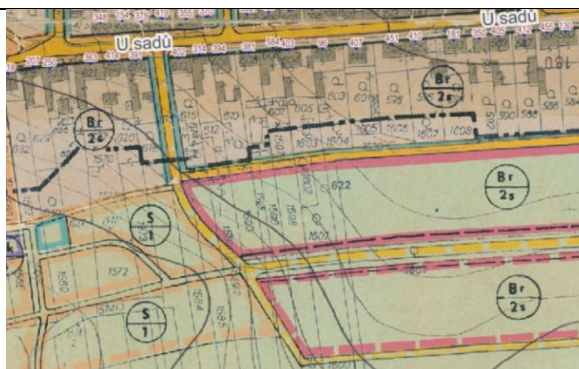
Návrh UP Z42 projednaný s orgánem ochrany ZPF je nelogický, neboť předpokládá klučení vinohradu a sadu, na rozdíl od upraveného směru realizace R11, které v trase nestojí nic a navíc byla navržena na pozemcích, které jsou kamenité a bez stávající výsadby. Očekával bych tedy ze strany orgánu ochrany ZPF logičtější přístup a návržení zde vedeného elektrického vedení uložení do kabelu právě podél komunikace, což bude potřeba provést i ve vztahu navržené zóny Z05 BR.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

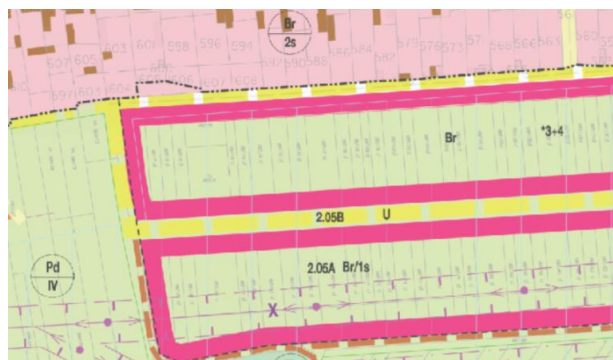
Námitka se zamítá.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

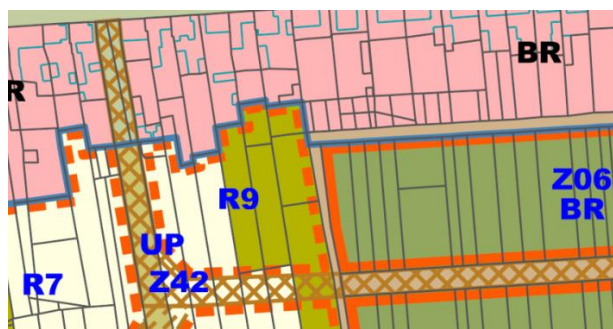
Plochy veřejných prostranství Z28 a Z42 byly navrženy pro obsluhu rozvojové lokality „V Trnkách“ a jsou z hlediska napojení na dopravní a technickou pro tuto lokalitu nezbytné. Přes pozemky p. č. 1564/21, 616/5 a 616 v k. ú. Hlohovec je navržena plocha Z42, díky které bude možné zokruhovat napojení nové lokality. Napojení celé lokality pouze z jedné strany přes plochu Z35 se jeví jako nevhodné a rizikové. Nutno konstatovat, že v případě ploch pro bydlení Z05, Z06, Z07 a ploch pro jejich obsluhu se nejedná o zcela nový záměr, ale jde o řešení z větší části převzaté ze současné platného ÚPNSÚ Hlohovec a jeho změn. Původní územní plán navrhoval přes tento pozemek nejenom komunikaci, ale i návrhovou plochu pro bydlení a vinné sklepy. Změna č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec vypustila část zastavitelných ploch v dané lokalitě, nicméně jednu komunikaci na propojení lokality V Trnkách a ulice U sadů ponechala. Tato komunikace vede v těsné blízkosti zahrad rodinných domů a je tedy zřejmé, že z hlediska omezení vlastnických práv a vlivu na tzv. pohodu bydlení a užívání pozemků je řešení navržené v novém územním plánu vhodnější a méně omezující. Porovnání územně plánovacích dokumentací je zřejmé z následujících výřezů:



Výřez dotčeného území z UPNSÚ Hlohovec



Výřez dotčeného území z ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 2



Výřez dotčeného území z návrhu ÚP Hlohovec pro veřejné projednání

Dále uvádíme, že územní plán navrhuje plochu, ve které je možno tuto veřejnou infrastrukturu vést a také zokruhovat, zvýšit tak bezpečnost dopravní obsluhy a zásobování vodou a zlepšit tlakové poměry ve vodovodním řadu. Řešení tlakových poměrů ve vodovodním potrubí, včetně hydrotechnických výpočtů, bude prověřeno v rámci zpracování projektové dokumentace, které tato podrobnost náleží a následně bude tato dokumentace předmětem navazujících řízení u příslušného stavebního úřadu.

Projekční práce byly zahájeny pro lokalitu „V Trnkách“, která je již v současně platném územním plánu zanesena a v rámci těchto prací bylo řešeno i vedení napojení technické infrastruktury přes pozemky p. č. 1564/21, 616/5 a 616 v k. ú. Hlohovec. Projektant při vedení sice zohlednil návrh nového ÚP Hlohovec, který není schválený, § 18 odst. 5 stavebního zákona však uvádí následující:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a*

*jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“*

Případné vedení technické infrastruktury mimo současně zastavěné a zastavitelné území tedy nelze považovat za nezákonné a zahájení projekce za amorální. Zde je nutné uvést, že nelze zaměňovat projekci záměru se samotným řízením u vodohospodářského úřadu.

Jak bylo již výše uvedeno, platný územní plán má pro napojení lokality navržené veřejné prostranství, které vede na samém rozhraní zahrad rodinných domů. Z výše uvedených argumentů jasně vyplývá, že veřejný zájem obce na vybudování napojení lokality pro výstavbu rodinných převyšuje nad zájmem soukromým. Institut vyvlastnění, který je ukotven ve stavebním zákoně a který je zmíněn i v námitce je až krajním řešením a přednost by v těchto případech měla být vždy dohoda na základě jednání mezi obcí a vlastníky.

Plocha Z30 byla navržena pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z02 a bude v návrhu po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem ponechána, protože se z urbanistického hlediska jedná o logické propojení místních komunikací, které umožní lepší dostupnost zastavitelné plochy.

Plocha veřejných prostranství Z 29 OP byla navržena pro obsluhu přilehlých návrhových ploch Z11 a Z12, které byly převzaty již z platného ÚNSÚ Hlohovec, kam byly zařazeny změnou č. 2, a stávajícího rodinného domu, který byl v jedné z těchto ploch postaven. Orgán územního plánování na základě výše uvedených informací zaslal dne 3.3.2023 žádost o součinnost příslušnému stavebnímu úřadu, ve které na výše zmíněnou komunikaci upozornil a zároveň požádal o informace o vydaných rozhodnutích, zahájených řízeních a případně i řízeních, která budou zahájena. Stavební úřad dne 17. 4. 2023 sdělil k žádosti pod č. j. VAL 1973/2023 následující:

*Citace:*

*„K pozemkům parc. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec:*

*Ke stavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 1684/1 je vedeno řízení dle § 129 stavebního zákona.*

*K pozemku parc. č. 1684/2 nevidujeme žádné řízení.*

*K pozemkům parc. č. 1566 a 635 v k. ú. Hlohovec:*

*Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.*

*K pozemku parc. č. 1869/22 v k. ú. Hlohovec:*

*Pro stavbu komunikace bylo vydáno povolení silničním správním úřadem pod čj. MUBR 75762/2020, které nabylo právní moci dne 11.07.2020.*

*K pozemkům parc. č. 1543/48, 1543/49 a 1543/50 v k. ú. Hlohovec:*

*Na těchto pozemcích se historicky nachází účelové komunikace (viz. mapy.cz – letecká mapa z roku 2003). Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.“*

*Konec citace.*

Z výše uvedeného vyplývá, že se příslušný stavební úřad případy uvedenými v námitce již zabývá a bude postupovat v souladu se stavebním zákonem. Problematika není v kompetenci úřadu územního plánování.

Plocha Z42 byla původně navržena pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení Z16, Z04, Z10 a Z43, které však byly po obdržení negativních stanovisek dotčených orgánů z návrhu vypuštěny a převedeny do územních rezerv a s nimi i část plochy Z42, které na ně navazovala, byla převedena do územní rezervy R11. V návrhu tedy zůstala pouze ta část plochy, která je důležitá pro zastavitelné plochy, které v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zůstaly. Po vyčerpání návrhových ploch tedy bude potřebná i územní rezerva R11 a bude prověřeno její nahrazení zastavitelnou plochou.

Dodáváme, že jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán ve zlepšení vedení dopravní a technické infrastruktury, sloužící obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
22	23.1.2023	J.S., Hlohovec	MUBR 11894/2023
<b>NÁMITKA</b>			
Parcela č. 1185/1, 1185/2, 1828/20 v k. ú. Hlohovec			
Nesouhlasím se zákazem výstavby objektů (nástaveb) nad zemními vinnými sklepy. V přilehlém okolí jsou tyto nástavby již realizovány (i z důvodu nestejných podnikatelských podmínek).			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY</b>			
<p>Námitka se zamítá.</p> <p>Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:</p> <p>Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. Stejný požadavek byl uplatněn i u této nově vymezené zastavitelné plochy, přestože dosud není zastavěna „tradiční zástavbou sklepů bez nástaveb“, a to z toho důvodu, že se jedná o plochu umístěnou na okraji obce, pohledově exponovanou z volné krajiny.</p> <p>Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován <i>genius loci</i> řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukázvalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019.</p> <p>V důsledku realizace nástaveb nad sklepy by navíc došlo k nadměrnému zatížení území dopravou a hlukem spojeným s jejich provozem.</p> <p>Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování, případně bydlení, nebo kanceláře, a to bez ohledu na typ vstupního portálu. Přes podstatnou část této návrhové plochy navíc vede ochranné pásmo vedení velmi vysokého napětí a umístování nadzemních objektů se tedy jeví jako nevhodné.</p> <p>Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.</p> <p>Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.</p>			

## II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### II.20.1. Vyhodnocení připomínek po společném jednání k návrhu ÚP Hlohovec

pořadové číslo	Název subjektu
1	Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav
2	Moravské naftové doly a.s., Hodonín,
3	Mgr. Bc. M.V., Břeclav 4, ze dne 5.8.2019
4	Bc. J.S., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
5	J.D., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
6	Ing. M.P., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
7	Ing. M.P., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
8	Ing. M.P., Ing. Z.P., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
9	J.D., Hlohovec, ze dne 3.9.2019
10	Ing. K.M., T.M., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
11	J.K., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
12	JUDr. J.Š., Brno, ze dne 4.9.2019
13	Z.Š., J.Š., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
14	M.R., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
15	R.Č., M.Č., Hlohovec, ze dne 6.9.2019
16	M.K., Hlohovec, ze dne 9.9.2019
17	J. a M.S., Hlohovec, ze dne 21.8.2019
18	V.O., Hlohovec, ze dne 5.9.2019
19	Ing. V., Z.S., I.V., M.N., M.N., R.B., ze dne 9.9.2019
20	J.F., Hlohovec, ze dne 29.4.2020 – připomínka podaná po uplynutí lhůty

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1	19.8.2019	Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.	POZ-2019-004
<b>PŘIPOMÍNKA</b>			
Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování doručil veřejnou vyhláškou "Návrh Územního plánu Hlohovec" (dále jen "ÚP").			
K ÚP Hlohovec bylo společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen "VaK Břeclav, a.s.") vydáno stanovisko pod č.j. POZ-2017-005485 ze dne 3.10.2017.			
Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Kopie citovaného stanoviska VaK Břeclav, a.s. je přiloženo v příloze.			
K návrhu ÚP společnost VaK Břeclav, a.s. vydává následující stanovisko:			
1. V ulici K záměčku je v ÚP navrhovaný vodovodní řad. Upozorňujeme, že vodovodní řad je již zrealizován a rozšířený do zastavěné části ulice (viz příložená mapka). Požadujeme opravit v ÚP.			
Po zapracování výše uvedené poznámky s návrhem ÚP souhlasíme.			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY</b>			
Připomínce se vyhovuje. Zákres vodovodního řádu v ulici K Záměčku bude opraven dle aktuálních dat z 5. Úplné aktualizace ÚAP ORP Břeclav.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
2	5. 9. 2019	Moravské naftové doly a.s., Hodonín	364/19

#### PŘIPOMÍNKA

Na základě vyrozumění o projednávání Návrhu Územního plánu Hlohovec Vám sdělujeme, že celé katastrální území obce Hlohovec leží v průzkumném území „PÚ Svahy Českého masívu“. V k.ú. Hlohovec se nenachází žádné technické zařízení MND a.s.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m<sup>2</sup>. V případě pozitivního nálezu - nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m<sup>2</sup>. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 uplatňujeme k návrhu územního plánu námitku. S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masívu nesouhlasíme, aby textová část v nepřípustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Hlohovec byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umístovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Zpracovatelem bude s ohledem na ochranu přírodních hodnot, krajinného rázu a ochranu Lednicko-valtického areálu, který je vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, prověřeno území, ve kterém by mohla být průzkumná a těžební činnost podmínečně přípustná. Zpracovatel rovněž do upraveného návrhu územního plánu pro veřejné projednání navrhne podmínky, za kterých by tato činnost na území obce Hlohovec případně byla přípustná.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
3	5.8.2019	Mgr. Bc. M.V., Břeclav 4	

#### PŘIPOMÍNKA

V souladu se zněním veřejné vyhlášky ve stanovené lhůtě podávám následující podněty a připomínky:

1) navrhuji převzít návrhy ze změny č. 2 ÚP Hlohovec, zejména se týkající návrhu místní komunikace v lokalitě Šulaperk, jde o ulici „Na Mezi“. Tato místní komunikace má propojit lokalitu „Trnky“ s trafostanicí v „Šulaperku“. Místní komunikace bude procházet následujícími parcelami: 683/1, 680/3, 680/4, 680/5, 680/6, 680/7, 666/9, 1565/3, 1568, 630, 627/4, 627/10, 1571/2, 1573, 1564/18, 1564/20, 1564/21 (u tučně zvýrazněných je třeba vyčlenit příslušnou část geometrickým plánem), tak jak byla ve změně č. 2 navržena. V předložené studii ÚP končí účelová komunikace pozemkem 666/9. Pakliže shledá projektant a odpovědní návrh za neprůchozí, požadují tuto komunikaci prodloužit minimálně po p.č. 630, tedy o dvě parcely dále, než navrhuje studie

2) nutná a žádoucí je existence Pasportu místních komunikací obce, který v současnosti chybí



3) změnu Z 42 upravit tak, aby navrhovaná cesta směřovala do křižovatky čtyřramenné se změnou Z45, tedy zmenšit území Z03 tak, aby cesta byla vedena po hranici stávající čáry zastavitelnosti, což bude mít zásadní vliv na existenci budoucího provozu

4) využití území 1871, kde je vybudováno dětské hřiště, upravit tak, aby bylo možné zde vybudovat sociální zařízení. Lokalita je hojně navštěvována a území získá na atraktivitě dostupnými toaletami, které by zde dle návrhu nebylo možno vybudovat

5) Z30 na parcele 1547/1 považuji za zcela neúčelnou a proti veřejnému zájmu i s ohledem na aktivity, které se zde dějí již dva roky

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Ad 1. Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury bude plocha Z16 přesunuta do územní rezervy pro bydlení. Po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem bude do této rezervy zahrnut rovněž pozemek p. č. 1565/3 k. ú. Hlohovec, který v současně platném územním plánu leží v navrhované komunikaci a dle údajů z katastru nemovitostí ke dni 18.3.2022 je druhem pozemku orná půda. Orgán územního plánování vychází z §18 odst. 1, ve kterém je stanoveno, že cílem územního plánování je 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 a z §19 písm. e) stavebního zákona, který uvádí, že úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území.

Ad 2. Informace na vědomí, pasport komunikací nespadá do kompetence orgánu územního plánování. Dle informací od určeného zastupitele má obec pasport komunikací z roku 2014.

Ad 3. Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury bude plocha Z45 z návrhu vypuštěna, plocha Z03 bude přesunuta do územní rezervy pro bydlení a plocha Z42 bude ponechána pouze v minimálním rozsahu tak, aby umožnila propojení zástavby V Trnkách s ulicí U Sadů.

Ad 4. Jedná se o plochu Z41 OT, ve které se nepřipouští umístění budov, což vyplývá ze skutečnosti, že se území nachází v národní přírodní rezervaci Lednické rybníky, která je součástí soustavy Natura 2000.

Ad 5. Z30 na parcele 1547/1 v k. ú. Hlohovec byla navržena pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z02 a bude v návrhu po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem ponechána, protože se z urbanistického hlediska jedná o logické propojení místních komunikací, které umožní lepší dostupnost zastavitelné plochy. Úřadu územního plánování nejsou z dostupných zdrojů známy blíže nespecifikované aktivity, které by na výše zmíněné parcele probíhaly.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
4	9.9.2019	Bc. J.S., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Reaguji na zveřejněný-Návrh zadání ÚP Hlohovec.

Požaduji, aby část pozemku 1773/48 a 1773/49 o výměře asi 900 m<sup>2</sup> byla zařazena dle původní žádosti o změnu ÚP do SV- (plochy smíšené výrobní) z důvodu bezprostřední blízkosti stávající plochy SV (bývalý areál ZD).

Jako přílohu připojuji původní žádost o změnu ÚP (v žádosti je uveden požadavek na výstavbu zázemí pro podnikání)

v zemědělství s výrobní halou a samostatnou přízemní bytovou jednotkou venkovského typu. Na části pozemku plánují výstavbu zázemí pro podnikání v zemědělství s výrobní halou a samostatnou přízemní bytovou jednotkou venkovského typu. Je možnost připojení na elektrickou energii a vodovod. Pro výstavbu plánují použít jen část pozemku cca 900 m<sup>2</sup> z celkových 6177 m<sup>2</sup>. Likvidace odpadních vod bude zajištěna na vlastním pozemku pomocí čistírny odpadních vod a jímky odpadních vod. Zbývající část pozemku bude nadále využívána zemědělsky jako samozásobující).

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Akceptováním navrženého řešení by došlo k rozšiřování výrobních ploch, navíc s nutným záborem zemědělského půdního fondu. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ. Výrobní areál v blízkosti Hraničního zámečku je jako negativní příklad zmiňován rovněž v urbanistické studii Lednicko – valtického areálu (část 4, kapitola 3 - Urbanistická a krajinná kompozice LVA) z roku 2005 pro rozhodování v území, která byla schválena Krajským úřadem Jihomoravského kraje. V evidenci územně plánovací činnosti byla aktuálnost studie ověřena dne 9. 2. 2018. Umístování bytových jednotek do ploch výroby není vhodné s ohledem sníženou pohodu bydlení z důvodu zhoršených hygienických a imisních limitů.

Na základě výše uvedeného tedy není vhodné tento areál dále rozšiřovat.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
5	6.9.2019	J.D., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Tímto vyjadřuji svůj nesouhlas s navrženým začleněním mého pozemku p.č. 640/2 v k.ú. Hlohovec do plochy VSv, ke které je dle výkresu I.f přiřazen regulativ stanovující výšku zástavby a zákaz změn stávajících budov a sice „maximální výšky staveb stabilizované, zákaz změn“. Tento požadavek na zákaz změn staveb považuji za diskriminační, zejména v ohledu na již realizované výškově nadměrné změny staveb v této lokalitě.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění.

Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené převážně pro ubytování.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
6	9.9.2019	Ing. M.P., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Vážený, tímto podávám připomínku k návrhu územního plánu Hlohovec. Ve výkresu urbanistické kompozice I. F upozorňuji mmj. na nesoulad v maximální výšce staveb např. na pozemcích 697/1, 697/2, 693/1, 693/3 vše

v k.ú. Hlohovec oproti okolním pozemkům. Bylo by vhodné, aby byla zachována jednotná maximální výška staveb na okolních pozemcích.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Námítce se vyhovuje částečně.

Územní plán řeší koncepci a navrhuje regulativy pro budoucí stavby, nebo úpravy stávajících staveb. V případě výše zmíněných pozemků a staveb na nich došlo k neúměrnému navýšení zástavby. Jelikož tuto závadu není vhodné dále prohlubovat, budou pozemky zahrnuty do plochy se zákazem změn (červeně), aby nedocházelo k dalšímu navyšování. Územním plánem však nelze vynutit snížení již existujícího objektu.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
7	9.9.2019	Ing. M.P., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Vážený, tímto podávám připomínku k návrhu územního plánu Hlohovec v ploše Z14 OZ. Na pozemcích p.č. KN 827/1 a 829/2 v katastrálním území Hlohovec by bylo vhodné vymezit předkupní právo obce, a to vzhledem k tomu, že se jedná o jediné pozemky, které nejsou ve vlastnictví obce Hlohovec a nejsou v předmětné ploše návrhu územního plánu vymezené jako pozemky pro realizaci veřejně prospěšné stavby.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Na zmíněných pozemcích bude nově na základě požadavku obce vymezena plocha zeleně, která dle informací od určeného zastupitele umožní převod těchto pozemků na Obec Hlohovec. Zařazení do veřejně prospěšných staveb a vymezení předkupního práva tedy není, dle informací od určeného zastupitele, nutné.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
8	9.9.2019	Ing. M.P., Ing. Z.P., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Vážený, tímto podávám připomínku k návrhu územního plánu Hlohovec. Na části pozemků p.č. 1867/113 a 1867/114 hodláme vysadit vinici, na kterou máme územní rozhodnutí, a to v rozsahu schválené viniční trati Šulaperk viz příloha. Na zbývajících částech pozemků hodláme vystavět přízemní rodinný dům s možností zpracování vlastní produkce, a to včetně malé sušárny na sušení vlastních zemědělských produktů. Vlastní zpracování projektové dokumentace by bylo provedeno autorizovaným architektem.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Akceptováním navrženého řešení by došlo k rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny s nutným zábořem zemědělského půdního fondu. Obec Hlohovec je součástí Lednicko - valtického areálu a památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ. V návrhu ÚP Hlohovec bylo navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Některé z těchto ploch budou na základě negativního stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury vyraženy, nebo přesunuty do ploch rezervních (Z04, Z10, Z16 a Z43). Například i přiléhající plochu Z05 pro bydlení navrhovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019 přesunout do druhé etapy výstavby. Z výše uvedeného vyplývá, že další rozšiřování v této lokalitě není vhodné a připomínce tedy nelze vyhovět. Orgán územního plánování dále upozorňuje, že dle §55 odst. 4 stavebního zákona lze zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
9	3.9.2019	J.D., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Ve stanovené lhůtě podávám následující podněty a připomínky:

1) vývoj v území je takový, že byla respektována hranice zastavitelnosti a na tuto by měla plánovaná komunikace navazovat. Změna Z 42 by měla směřovat podél stávající hranice do křižovatky čtyřramenné.

2) Z30 UP na parcele 1547/1 je proti zdravému rozumu, doprava by měla být vyvedena mimo obec a ne jak je navrženo do úzké komunikace na parcele 719/15 a dalších. Tedy z křižovatky u trafostanice „Šulaperk“ by měla směřovat komunikace co nejkratší cestou ke komunikaci na parcele č. 347/4, spojující Hlohovec s Valticemi. Průběh tedy přes parcely 1862/71, 1543/7, 1543/57, 1543/82, 1543/10, 1543/11 a 1543/12.

3) místní komunikace v lokalitě Šulaperk, jde o ulici „Na Mezi“: Tato místní komunikace měla propojit lokalitu „Trnky“ s trafostanicí v „Šulaperku“. Místní komunikace prochází parcelami: 683/1, 680/3, 680/4, 680/5, 680/6, 680/7, 666/9, měla by tedy pokračovat přes 1565/3, 1568, 630, 627/4, 627/10, 1571/2, 1573, 1564/18, 1564/20, 1564/21, tak jak byla ve změně ÚP č. 2 navržena. V předložené studii ÚP končí účelová komunikace pozemkem 666/9. Tato varianta se jeví bezpečnější pro budoucí provoz, neb dojde k imitaci kruhového okruhu v území. Může být i jednosměrný.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Ad1. Plocha Z42 bude v návrhu ponechána pouze v minimálním rozsahu tak, aby umožnila propojení zástavby V Trnkách s ulicí U Sadů.

Ad2. Z30 na parcele 1547/1 v k. ú. Hlohovec byla navržena pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z02 a bude v návrhu po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem ponechána, protože se z urbanistického hlediska jedná o logické propojení místních komunikací, které umožní lepší dostupnost zastavitelné plochy.

Ad3. Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury bude plocha Z16 přesunuta do územní rezervy pro bydlení. Po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem bude do této rezervy zahrnut rovněž pozemek p. č. 1565/3 k. ú. Hlohovec, který v současně platném územním plánu leží v navrhované komunikaci a dle údajů z katastru nemovitostí ke dni 18.3.2022 je druhem pozemku orná půda. Orgán územního plánování vychází z §18 odst. 1, ve kterém je stanoveno, že cílem územního plánování je 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 a z §19 písm. e) stavebního zákona, který uvádí, že úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
10	6.9.2019	Ing. K.M., T.M., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Připomínka č. 1:

Ulice K zámečku – zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné

Nová zástavba 12 rodinnými domy č.p.557 - 568 a 4 bytovými domy č.p. 569 - 572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.

Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.

Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.

Žádám, aby v návrhu UP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.

Připomínka č. 2:

Návrh územních rezerv R1 a R2

Navrhuji zrušit územní rezervy R1 a R2, které jsou zařazeny pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná a ponechat stávající zemědělské využití.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Dle informací z katastru nemovitostí byly zmíněné stavby zkolaudovány jako bytové domy a takto jsou i v KN zapsány. Návrh územního plánu musí respektovat současný stav v území a z tohoto důvodu bude plocha smíšená obytná umožňující širší spektrum využití území změněna na plochu bytových domů s hlavní funkcí bydlení v bytových domech.

Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury budou plochy rezerv R1 a R2 vyřazeny z dalšího projednávání.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
11	6.9.2019	J.K., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Připomínka č.1: ulice K zámečku - zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné

Nová zástavba 12 rodinnými domy č.p.557 - 568 a 4 bytovými domy č.p. 569 - 572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.

Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.

Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.

Žádám, aby v návrhu UP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.

Připomínka č. 2: návrh územních rezerv R1 R2

Navrhuji zrušit územní rezervy R1 a R2, které jsou zařazeny pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná a ponechat stávající zemědělské využití.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Dle informací z katastru nemovitostí byly zmíněné stavby zkolaudovány jako bytové domy a takto jsou i v KN zapsány. Návrh územního plánu musí respektovat současný stav v území a z tohoto důvodu bude plocha smíšená obytná umožňující širší spektrum využití území změněna na plochu bytových domů s hlavní funkcí bydlení v bytových domech.

Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury budou plochy rezerv R1 a R2 vyraženy z dalšího projednávání.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
12	4.9.2019	JUDr. J.Š., Brno	

#### PŘIPOMÍNKA

Jmenovaná je vlastníkem rodinného domu na ul. K zámečku 567, Hlohovec

##### Připomínka č. 1:

Ulice K zámečku – zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné

Nová zástavba 12 rodinnými domy č.p.557 - 568 a 4 bytovými domy č.p. 569 - 572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby. Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penzióny apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení. Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přinášejí obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.

Žádám, aby v návrhu UP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.

##### Připomínka č. 2:

Návrh územních rezerv R1 a R2

Navrhuji zrušit územní rezervy R1 a R2, které jsou zařazené pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná a ponechat stávající zemědělské využití.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Dle informací z katastru nemovitostí byly zmíněné stavby zkolaudovány jako bytové domy a takto jsou i v KN zapsány. Návrh územního plánu musí respektovat současný stav v území a z tohoto důvodu bude plocha smíšená obytná umožňující širší spektrum využití území změněna na plochu bytových domů s hlavní funkcí bydlení v bytových domech.

Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury budou plochy rezerv R1 a R2 vyraženy z dalšího projednávání.



POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
13	6.9.2019	Z.Š., J.Š., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Připomínka č.l: ulice K zámečku - zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné  
Nová zástavba 12 rodinnými domy č.p.557 - 568 a 4 bytovými domy č.p. 569 - 572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.

Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.

Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostii, zvýšeným hlukem apod.

Žádám, aby v návrhu UP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.

Připomínka č. 2: návrh územních rezerv R1 R2

Navrhuji zrušit územní rezervy R1 a R2, které jsou zařazeny pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná a ponechat stávající zemědělské využití.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Dle informací z katastru nemovitostí byly zmíněné stavby zkolaudovány jako bytové domy a takto jsou i v KN zapsány. Návrh územního plánu musí respektovat současný stav v území a z tohoto důvodu bude plocha smíšená obytná umožňující širší spektrum využití území změněna na plochu bytových domů s hlavní funkcí bydlení v bytových domech.

Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury budou plochy rezerv R1 a R2 vyřazeny z dalšího projednávání.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
14	6.9.2019	M.R., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Připomínka č. 1: ulice K zámečku - zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné  
Nová zástavba 12 rodinnými domy č.p.557 — 568 a 4 bytovými domy č.p. 569 — 572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.

Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.

Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé

problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.  
 Žádám, aby v návrhu UP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.  
 Připomínka č. 2: návrh územních rezerv R1 R2  
 Navrhuji zrušit územní rezervy R1 a R2, které jsou zařazeny pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná a ponechat stávající zemědělské využití.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Dle informací z katastru nemovitostí byly zmíněné stavby zkolaudovány jako bytové domy a takto jsou i v KN zapsány. Návrh územního plánu musí respektovat současný stav v území a z tohoto důvodu bude plocha smíšená obytná umožňující širší spektrum využití území změněna na plochu bytových domů s hlavní funkcí bydlení v bytových domech.

Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury budou plochy rezerv R1 a R2 vyřazeny z dalšího projednávání.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
15	6.9.2019	R.Č., M.Č., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Připomínka č. 1: ulice K zámečku - zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné  
 Nová zástavba 12 rodinnými domy č.p.557 - 568 a 4 bytovými domy č.p. 569 - 572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.

Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.

Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.

Žádám, aby v návrhu UP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.

Připomínka č. 2: návrh územních rezerv R1 R2

Navrhuji zrušit územní rezervy R1 a R2, které jsou zařazeny pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná a ponechat stávající zemědělské využití.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se vyhovuje částečně.

Dle informací z katastru nemovitostí byly zmíněné stavby zkolaudovány jako bytové domy a takto jsou i v KN zapsány. Návrh územního plánu musí respektovat současný stav v území a z tohoto důvodu bude plocha smíšená obytná umožňující širší spektrum využití území změněna na plochu bytových domů s hlavní funkcí bydlení v bytových domech.

Po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury budou plochy rezerv R1 a R2 vyřazeny z dalšího projednávání.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
16	9.9.20219	M.K., Hlohovec	
<b>PŘIPOMÍNKA</b>			
K výše uvedenému návrhu zadání územního plánu obce Hlohovec sděluji, že požaduji, aby pozemek parc.č. 1862/76, který je mým majetkem, byl vyňat ze zóny Rezervy R4 a byl zařazen do zóny bydlení za účelem možné výstavby rodinných domů, které by si tam chtěli vystavět mé vnoučata.			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY</b>			
Připomínce se nevyhovuje.			
Akceptováním navrženého řešení by došlo k rozšiřování zastavitelných ploch s nutným zábořem zemědělského půdního fondu do volné krajiny. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ. V návrhu ÚP Hlohovec bylo navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Rezervu pro bydlení R4 požadovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j			
MK 61925/2019 OPP ze dne 12. 9. 2019 vyloučit z dalšího projednání. Na základě dohodovacího řízení s MK bude rezerva R4 ponechána, nicméně bude zmenšena na 1/3 původní rozlohy. Orgán územního plánování dále upozorňuje, že dle §55 odst. 4 stavebního zákona lze zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.			
Z výše uvedeného vyplývá, že další rozšiřování v této lokalitě není do doby vyčerpání vymezených zastavitelných ploch vhodné a připomínce tedy nelze vyhovět.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
17	21.8.2019	J. a M.S., Hlohovec	
<b>PŘIPOMÍNKA</b>			
Sdělujeme tímto připomínku k Návrhu územního plánu obce Hlohovec, č.j. MUBR 124500/2019, který je zveřejněn na úřední desce OU Hlohovec: 7.9.2017 jsme žádali o jako vlastníci pozemků p.č. 1192/5, 1185/12, 1828/17-20, 1828/22-25, které dosud nebyly ÚP řešeny, o změnu územního plánu, kdy by tyto pozemky byly zařazené jako pozemky pro rekreaci, sport a vinné sklepy. Přesto jsme nyní na úřední desce OÚ Hlohovec zjistili, že pozemky směrem k obci jsou navrhovány jako parkoviště a směrem od obce jako travnaté plochy. K tomuto návrhu vznášíme námitku, jelikož v okolí vinných sklepů jsou obecní pozemky, které by mohly být na parkoviště využity, a není třeba tímto způsobem využít pozemky v soukromém vlastnictví. Trváme také na našem požadavku ze 7.9.2017 zařadit výše uvedené pozemky pro rekreaci, sport a vinné sklepy.			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY</b>			
Připomínce se vyhovuje částečně.			
U plochy Z40 dojde ke změně funkčního využití na plochy pro vybudování vinných sklepů za podmínky, že se bude jednat o sklepy bez nadzemní části odpovídající tradiční zástavbě. Vzhledem k rozsahu plochy pak bude v územním plánu stanovena pro tuto plochu povinnost pořízení územní studie, která může zahrnovat i přílehlou plochu N15.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
18	5.9.2019	V.O., Hlohovec	

#### PŘIPOMÍNKA

Ve stanovené lhůtě podávám následující podněty a připomínky:

1) vývoj v území je takový, že byla respektována dosavadní hranice zastavitelnosti a na tuto by měla plánovaná komunikace navazovat z důvodu návaznosti. Změnu Z42 bych raději viděl podél stávající hranice zastavitelnosti do křižovatky čtyřramenné.

2) Z30 UP na parcele 1547/1 je dopravní nesmysl, doprava by měla být vyvedena mimo obec a ne jak je navrženo do úzké komunikace na parcele 719/15 a dalších. Tedy z křižovatky u trafostanice „Šulaperk“ by měla směřovat komunikace spíše co nejkratší cestou ke komunikaci na parcele č. 347/4, spojující Hlohovec s Valticemi. Doporučoval bych tedy průběh přes parcely 1862/71, 1543/7, 1543/57, 1543/82, 1543/10, 1543/11 a 1543/12 v k.ú. Hlohovec.

3) jako spolumajitel pozemku p.č. 1867/33 v k.ú. Hlohovec nesouhlasím, aby přes tento pozemek vedla komunikace, jak je naplánováno v návrhu územního plánu. Ve veřejném zájmu tato komunikace asi bude, proto jsem ochoten pozemek směnít a umožnit vznik komunikace jak je navrženo. Budu však žádat pozemek 1547/1, který je obecní majetek a jak jsem výše uvedl, návrh komunikace tudy je velmi nepraktický a pro bezpečnost silničního provozu rizikový. Je to moje podmínka.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Ad1. Z42 bude v návrhu ponechána pouze v minimálním rozsahu tak, aby umožnila propojení zástavby V Trnkách s ulicí U Sadů.

Ad2. Z30 na parcele 1547/1 v k. ú. Hlohovec byla navržena pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z02 a bude v návrhu po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem ponechána, protože se z urbanistického hlediska jedná o logické propojení místních komunikací, které umožní lepší dostupnost zastavitelné plochy.

Ad3. Navržená komunikace je důležitá pro propojení nové lokality s ulicí U Sadů. Dle informací od určeného zastupitele došlo od společného jednání k dohodě o směně pozemku mezi obcí a majitelem.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
19	9.9.2019	Ing. V., Z.S., I.V., M.N., M.N., R.B.,	

#### PŘIPOMÍNKA

Tímto vyjadřujeme svůj nesouhlas s navrženým a začleněním našich pozemků p.č. uvedených v přiloženém archu s podpisy v k.ú. Hlohovec do plochy VSv, ke které je dle výkresu l.f. přiřazen regulativ stanovující výšku zástavby a zákaz změn stávajících budov a sice "maximální výšky staveb stabilizované, zákaz změn". Tento požadavek na zákaz změn staveb považujeme za diskriminační a omezující nás v našich právech vlastníků pozemků vzhledem k tomu, že některé výškově nadměrné stavby v této lokalitě byly již realizovány.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Návrh územního plánu byl tvořen s ohledem na zachování krajinných a urbanistických hodnot. Z tohoto důvodu byly lokality, ve kterých převládá tradiční zástavba sklepů bez nástaveb, tímto způsobem vymezeny, aby došlo k zachování jejich jedinečného charakteru. Obec Hlohovec je součástí Lednicko valtického areálu a památkovou hodnotu v území krajinné památkové zóny zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé

stavby netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. Na nutnost zachovat tradiční zástavbu sklepů poukazovalo Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písm. a) stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Urbanistickou hodnotou byla v tomto smyslu shledána tradiční zástavba sklepů bez novodobých cizorodých prvků, kterými jsou nástavby určené ve velké většině pro ubytování.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
20	29.4.2020	J.F., Hlohovec	
<b>PŘIPOMÍNKA</b>			
Podáváme tímto podnět k návrhu nového ÚP obce Hlohovec, č.j. MUBR 124500/2019. Jako vlastník (vlastníci) pozemku p.č. 1543/11 v k.ú. Hlohovec žádáme, aby byl tento pozemek zařazen jako pozemek pro bydlení.			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY</b>			
Připomínka byla podána po řádné lhůtě, která byla stanovena do 9. 9. 2019.			
Předmětný pozemek se v návrhu ÚP Hlohovec nachází s částí v zastavitelné ploše Z02 umožňující výstavbu RD, z větší části v ploše zemědělské ZO. Návrh bude ponechán bez rozšíření na celou parcelu, jelikož dle stanoviska Ministerstva kultury ke společnému jednání č. j. MK 61925/2019 OPP ze dne 12.9.2019 jasně vyplývá, že není žádoucí rozšiřovat zastavěné území dále do volné krajiny. Ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ke společnému jednání pak vyplývá, že v návrhu ÚP Hlohovec bylo navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Některé z těchto ploch budou na základě negativního stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury naopak vyřazeny, nebo přesunuty do ploch rezervních (Z04, Z10, Z16 a Z43). Orgán územního plánování dále upozorňuje, že dle §55 odst. 4 stavebního zákona lze zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.			

## II.20.2. Vyhodnocení připomínek po veřejném projednání upraveného návrhu ÚP Hlohovec

pořadové číslo	Název subjektu
1	K.K., Opava - Kateřinky
2	K.K., Opava - Kateřinky
3	K.K., Opava - Kateřinky
4	K.K., Opava - Kateřinky
5	K.K., Opava - Kateřinky

Pozn.: Připomínky byly podány pod jedním číslem jednacím MUBR 11930/2023

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1	22. 1. 2023	K.K., Opava - Kateřinky	MUBR 11930/2023

### PŘIPOMÍNKA

Parcela č. 1543/48 v k.ú. Hlohovec

Vznáším připomínku, že ke každé jednotlivě navrhované změně ÚP, zejména v extravilánu obce, je třeba provést místní šetření a zdokumentovat stávající stav. Dále pak prověřit platná územní rozhodnutí a tyto zmínit v dokumentaci, aby bylo zřejmé, že upraví-li nový územní plán poměry v území i v rozporu s platným územním rozhodnutím, je nejdříve třeba platné územní rozhodnutí zrušit, jako individuální právní akt a nahradit jej novým.

Zejména jde o cestu na části parcely č. 1543/48 o výměře 3 165 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, která byla pozemkovou úpravou vyčleněna jako zeleň, tedy interakční prvek schválený jako součást plánu společných zařízení. Existuje tedy územní rozhodnutí pro způsob využití tohoto pozemku.

V reálu je však na pozemku vyježděná komunikace a dokonce upravená prostřednictvím asfaltového recyklátu. Tvar cesty a její ukončení dává tušit, že jde o zpřístupnění staveb na parcelách č. 1543/81 a č. 1543/80. Tyto stavby byly dlouho nezapsány v katastru nemovitostí, neboť absence přístupové komunikace zřejmě bránila jejich kolaudaci. Nyní je navrženo i obratiště, určitě ne ve veřejném zájmu, ale zájmu jednotlivce.

### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Územní plán je strategický dokument obce, který zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování pro území obce v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán stanoví urbanistickou koncepci rozvoje (tj. základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Vydává se formou opatření obecné povahy podle správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a je závazný pro pořizování a vydávání regulačního plánu zastupitelstvem obce a pro rozhodování v území. Náležitosti obsahu územního plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb. Pořízení územního plánu předchází územnímu řízení na konkrétní záměr.

Naproti tomu územní rozhodnutí je výsledkem územního řízení. Územní rozhodnutí schvaluje nebo zamítá návrh žadatele. Nejčastěji tedy schvaluje návrh na umístění stavby, dělení nebo scelování pozemků či změnu využití pozemků. Územní rozhodnutí může také stanovovat podmínky, které musí při realizaci záměru žadatel dodržet. Mohou se týkat využití území či projektové dokumentace stavby. V rozhodnutí musí být vše zdůvodněno, tedy i způsob vypořádání námitek a soulad s územním plánem. Územní řízení je oproti územnímu plánu, který je



koncepčním dokumentem, podrobnější.

Dále uvádíme, že se jedná o návrh nového územního plánu, nikoliv změny. ÚP Hlohovec je pořizován v souladu se stavebním zákonem za postupů daných správním řádem. Postup navrhovaný v připomínce z platné legislativy nevyplývá. Při pořizování se zpracovatel mj. řídí i druhy pozemků z KN, ale může formou návrhových ploch navrhnout změnu využití. Zahnutím pozemků do funkční plochy na rozdíl od pozemkových úprav nedochází k územnímu rozhodnutí. To je předmětem až navazujících řízení u příslušného stavebního úřadu u konkrétních záměrů a nelze tedy schválení územního plánu zaměňovat s územním rozhodnutím.

Pozemek p. č. 1543/48 v k. ú. Hlohovec, který je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha/zeleň je v návrhu ÚP Hlohovec zařazen do funkční plochy NK plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní). Nad těmito plochami znázorňující stav v území jsou však územním plánem v některých případech navrženy plochy návrhové např. plochy veřejných prostranství Z29 a Z30, v rámci kterých by mělo být navrženo veřejné prostranství včetně například komunikace a zeleně, která je i v plochách veřejných prostranství přípustná, ba dokonce žádoucí. Dále je nutno uvést, že plocha Z29 byla navržena pro obsluhu přilehlých návrhových ploch a nikoliv proto, že se v území nachází účelová komunikace zpevněná recyklátem, jak je uvedeno v připomínce. Je zcela logické, že k návrhovým plochám musí být navržen i způsob jejich obsluhy a návrh územního plánu nemůže ignorovat stavbu rodinného domu, která byla postavena v zastavitelné ploše, kterou vymezil již současně platný územní plán.

Orgán územního plánování na základě výše uvedených informací zaslal dne 3.3.2023 žádost o součinnost příslušnému stavebnímu úřadu, ve které na výše zmíněnou komunikaci upozornil a zároveň požádal o informace o vydaných rozhodnutích, zahájených řízeních a případně i řízeních, která budou zahájena. Stavební úřad dne 17. 4. 2023 sdělil k žádosti pod č. j. VAL 1973/2023 následující:

*Citace:*

*„K pozemkům parc. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec:*

*Ke stavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 1684/1 je vedeno řízení dle § 129 stavebního zákona.*

*K pozemku parc. č. 1684/2 nevidujeme žádné řízení.*

*K pozemkům parc. č. 1566 a 635 v k. ú. Hlohovec:*

*Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.*

*K pozemku parc. č. 1869/22 v k. ú. Hlohovec:*

*Pro stavbu komunikace bylo vydáno povolení silničním správním úřadem pod čj. MUBR 75762/2020, které nabylo právní moci dne 11.07.2020.*

*K pozemkům parc. č. 1543/48, 1543/49 a 1543/50 v k. ú. Hlohovec:*

*Na těchto pozemcích se historicky nachází účelové komunikace (viz. mapy.cz – letecká mapa z roku 2003). Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.“*

*Konec citace.*

Z výše uvedeného vyplývá, že se příslušný stavební úřad případy uvedenými v připomínce již zabývá a bude postupovat v souladu se stavebním zákonem. Problematika není v kompetenci úřadu územního plánování.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
2	22. 1. 2023	K.K., Opava - Kateřinky	MUBR 11930/2023

#### PŘIPOMÍNKA

Parcela č. 1684/1 a 1684/2, 1869/22, 1543/49 a 1543/50 v k.ú. Hlohovec

Vzniká důvodné podezření, že stávající projednávaný návrh územního plánu má tzv. „obílit“ stávající stav, kdy došlo k realizacím staveb v rozporu s platným územním plánem a některými (z pozemkové úpravy vyplývajícími) územními rozhodnutími.

Pozemková úprava a tedy i PSZ nabyli účinnosti dne 16. 10. 2003. Změna č. 2 územního plánu, která platí doposud, platí od roku 2006.

Stejně jako v roce 2006, tak i nyní nepřevzal zhotovitel výstupy z pozemkové úpravy (rozhodně pozemkové úpravy

na veřejném projednání dne 16. 1. 2023 zhotovitel nezmínil).  
Je zřejmé, že PSZ z pozemkové úpravy v roce 2003 sebou přinesl územní rozhodnutí na konkrétní parcely a toto územní rozhodnutí má neomezenou platnost, na rozdíl od územního rozhodnutí vydaného jiným orgánem státní správy, jehož platnost je omezena 2 lety, pokud se nezapočne s realizací, stejně jako u stavebního povolení.

Stavební úřad Valtice, pokud povolil komunikace v lokalitách, kde jsou navrhovány touto změnou územního plánu, zcela rezignoval na výkon přenesené působnosti a územní plánování, jako garant této oblasti veřejné správy, by měl přijmout příslušná opatření, která mu ukládá právní řád.

Stejně tak, pokud existuje závazné stanovisko památkové péče. V tomto světle se pak snažení Ministerstva kultury zdá úsměvné. Pokud jde o černé stavby, není vhodné je legalizovat do doby, než budou odstraněny jako nepovolené.

Veřejně projednávaný návrh změny územního plánu je tedy v rozporu s § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění a textová část se platnými územními rozhodnutími vůbec nezabývá. Cituji § 2: „*Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.*“

## VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Dle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění jsou pozemkové úpravy skutečně jedním z neopomenutelných **podkladů** pro územní plánování. Návrh Územního plánu Hlohovec byl zpracován autorizovanou osobou a jako jeden z podkladů při jeho tvorbě sloužila katastrální mapa, do které jsou již promítnuty i pozemkové úpravy obce. Průběh veřejného projednání naplnil všechny zákonem dané povinnosti. Pořizovatel postupoval v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ z června 2019, ve které jsou mimo jiné stanoveny informace, které na veřejném projednání musí zaznít, jako je například informace o možnostech podání stanovisek, námitek a připomínek. Mezi tyto informace se neřadí informace o způsobu zpracování pozemkových úprav, nicméně pokud by kdokoliv z přítomných vznesl při závěrečné diskusi tento dotaz, byl pořizovatel a zpracovatel připraven takové dotazy zodpovědět. Územní rozhodnutí plynoucí z pozemkových úprav má sice neomezenou platnost, jak je uvedeno v připomínce, nicméně se jedná o stav, který je v územním plánu zanesen, jako například u pozemků p. č. 1543/49 a 1543/50 v k. ú. Hlohovec, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako ostatní plocha/ostatní komunikace a jsou v návrhu ÚP Hlohovec zařazeny do funkční plochy DU dopravní infrastruktury – účelové komunikace. Naopak pozemek p. č. 1543/48 v k. ú. Hlohovec, který je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha/zeleň je v návrhu ÚP Hlohovec zařazen do funkční plochy NK plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní). Nad těmito plochami znázorňující stav v území jsou však územním plánem v některých případech navrženy plochy návrhové, např. plochy veřejných prostranství Z29 a Z30, v rámci kterých by měly být umístěny například komunikace, veřejná technická infrastruktura a zeleň, která je i v plochách veřejných prostranství přípustná, ba dokonce žádoucí. Územní plán se tedy nesnaží „obílet“ jakékoliv stavby, ale snaží se s ohledem na podmínky v území najít vhodné řešení pro rozvoj obce. Zahrnutím pozemků do nějaké funkční plochy na rozdíl od pozemkových úprav nedochází k územnímu rozhodnutí. To je předmětem až navazujících řízení pro konkrétní záměry u příslušného stavebního úřadu a nelze je zaměřovat se schválením územního plánu.

Územní plán je strategický dokument obce, který zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování pro území obce v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán stanoví urbanistickou koncepci rozvoje (tj. základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Vydává se formou opatření obecné povahy podle správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a je závazný pro pořizování a vydávání regulačního plánu zastupitelstvem obce a pro rozhodování v území. Náležitosti obsahu územního plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb. Pořízení územního plánu předchází územnímu řízení na konkrétní záměr.

Naproti tomu územní rozhodnutí je výsledkem územního řízení. Územní rozhodnutí schvaluje nebo zamítá návrh žadatele. Nejčastěji tedy schvaluje návrh na umístění stavby, dělení nebo scelování pozemků či změnu využití pozemků. Územní rozhodnutí může také stanovovat podmínky, které musí při realizaci záměru žadatel dodržet. Mohou se týkat využití území či projektové dokumentace stavby. V rozhodnutí musí být vše zdůvodněno, tedy i způsob vypořádání námitek a soulad s územním plánem. Územní řízení je oproti územnímu plánu, který je

koncepčním dokumentem, podrobnější.

K pozemkům p. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec uvádíme následující:

Výše zmíněné pozemky byly v návrhu územního plánu pro společné jednání v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území, jelikož tvořily jeden funkční celek s rodinným domem na p. č. 1682 v k. ú. Hlohovec. Při zpracování návrhu byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1 a 1684/2 k.ú. Hlohovec, na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již netvoří

jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec a byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52. V platném územním plánu byly tyto pozemky zařazeny do územní rezervy pro bydlení a bylo tedy zřejmé, že bez změny územně plánovací dokumentace zde neměla proběhnout výstavba. Z tohoto důvodu pozemku 1684/1 řešil orgán ochrany ZPF přestupky pod č.j. MUBR 177553/2022 a MUBR 177508/2022, (pro každého z majitelů zvlášť) které nabyly právní moci dne 22.11.2022 a stavbou se rovněž zabývá i příslušný stavební úřad.

Orgán územního plánování na základě výše uvedených informací zaslal dne 3.3.2023 žádost o součinnost příslušnému stavebnímu úřadu, ve které na výše zmíněné stavby upozornil a zároveň požádal o informace o vydaných rozhodnutích, zahájených řízeních a případně i řízeních, která budou zahájena. Stavební úřad dne 17. 4. 2023 sdělil k žádosti pod č. j. VAL 1973/2023 následující:

*Citace:*

**„K pozemkům parc. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec:**

**Ke stavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 1684/1 je vedeno řízení dle § 129 stavebního zákona.**

**K pozemku parc. č. 1684/2 nevidujeme žádné řízení.**

*K pozemkům parc. č. 1566 a 635 v k. ú. Hlohovec:*

*Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.*

**K pozemku parc. č. 1869/22 v k. ú. Hlohovec:**

**Pro stavbu komunikace bylo vydáno povolení silničním správním úřadem pod č.j. MUBR 75762/2020, které nabylo právní moci dne 11.07.2020.**

**K pozemkům parc. č. 1543/48, 1543/49 a 1543/50 v k. ú. Hlohovec:**

**Na těchto pozemcích se historicky nachází účelové komunikace (viz. mapy.cz – letecká mapa z roku 2003). Stavební úřad na základě této žádosti o součinnost vypíše kontrolní prohlídku ke zjištění skutečného stavu staveb na pozemku a dále bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.“**

*Konec citace.*

Z výše uvedeného vyplývá, že se příslušný stavební úřad případy uvedenými v připomínce již zabývá a bude postupovat v souladu se stavebním zákonem.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
3	22. 1. 2023	K.K., Opava - Kateřinky	MUBR 11930/2023

#### PŘIPOMÍNKA

Vznáším připomínku na platnost smlouvy mezi projektantem a pořizovatelem, neboť o pořízení územního plánu Hlohovec (dále jen ÚP Hlohovec) rozhodlo zastupitelstvo obce Hlohovec svým usnesením na 10. veřejném zasedání dne 25. 10. 2016, které zároveň určilo člena Zastupitelstva p. Ing. Jaroslava Hajdu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Břeclav o pořízení výše uvedeného územního plánu.

Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav a Obecním úřadu Hlohovec v termínu od 05. 09. 2017 do 06. 10. 2017.

Tedy mezi 1. 11. 2016 a 5. 9. 2017 muselo dojít k veřejné zakázce na projektanta a musela být uzavřena smlouva. Přesný datum nezjištěn.

Již dnem 1. 7. 2016 vstoupil v účinnost zákon o registru smluv (z.č. 340/2015 Sb.) s tím, že je nezbytné uveřejňovat

smlouvy uzavřené od 1. 7. 2016 včetně. Smlouvy je nutné v registru smluv uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejich uzavření. Ustanovení zákona o registru smluv, podle kterých je účinnost smluv podmíněna jejich uveřejněním, nabyla účinnosti 1. července 2017.

Vzhledem k tomu, že smlouvu mezi Městským úřadem Břeclav a společností AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno nelze v rejstříku smluv dohledat, je možné, že smlouva je neplatná a veškeré práce jsou mimo právní rámec.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka se týká smlouvy o dílo mezi pořizovatelem a zpracovatelem, což je tvrzení v rozporu s § 45 odst. 1 stavebního zákona, kde je uvedeno: „*Náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny projektantem, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně hradí obec, která rozhodla o pořízení.*“

Z výše uvedeného vyplývá, že smlouvu o dílo uzavírá obec s projektantem, takže připomínka je v tomto irelevantní.

Dále uvádíme, že úkolem pořizovatele územního plánu je zajistit zákonný postup jeho pořízení dle stavebního zákona, nikoliv zkoumat smluvní ujednání mezi zpracovatelem a obcí. Uzavírání smluv je činnost spadající do samostatné působnosti obce dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. a ta je i v souladu s § 42 zákona o obcích, za použití zákona č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, kontrolována. Tato připomínka není postihnutelná územním plánem.

V § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jsou uvedeny výjimky z povinnosti uveřejnění, kde v odst. 2 písm. l) je uvedeno: smlouvu, **jejíž alespoň jednou smluvní stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost**, příspěvková organizace touto obcí zřízená nebo právnická osoba, v níž má taková obec sama nebo s jinými takovými obcemi většinou účast. Povinnost k uveřejňování smluv v registru smluv se tedy netýká obcí I. a II. typu.

V zákoně č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, je v § 219 zakotvena povinnost pro veřejného zadavatele uveřejnit na profilu zadavatele mimo jiné smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku včetně jejích změn a dodatků. Tato povinnost se však dle ustanovení odst. 1, písm. a) tohoto paragrafu nevztahuje na smlouvy na veřejné zakázky, jejichž cena nepřesáhne 500 000 Kč bez DPH.

Dodáváme, že dle informací určeného zastupitele smlouva nepřekročila zákonem stanovený limit (500 000 Kč bez DPH) pro zveřejnění na portálu zadavatele.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
4	22. 1. 2023	K.K., Opava - Kateřinky	MUBR 11930/2023

#### PŘIPOMÍNKA

Parcela č. 1547/1 v k. ú. Hlohovec - změna Z30 UP/Z27 UP

Je vhodné trvat na zrušení části Z30 UP, neboť komunikace na pozemku p.č. 1547/1 je zbytečná. Zábor orné půdy o výměře 438 m<sup>2</sup> plus 59 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup> bude sloužit pouze jednomu člověku a navíc je svým svažitém terénem nevhodný ke zbudování křižovatky směrem do obce, kdy může docházet ke splavování půdy a tekoucí voda bude ohrožovat dům na parcele č. 728/1 vyplavením. Rovněž na místě nejsou dostatečné rozhledové poměry k tomu, aby zde ústila nová účelová komunikace.

Z27 UP je zásadním zásahem do ochrany krajiny a s podivem příslušný orgán státní správy tento zásah akceptuje, na rozdíl od potřebné komunikace R 11, kterou dal do rezerv a která byla již v minulém územním plánu jako řešení nově vznikající lokality „V Trnkách“.

Zdůvodnění MK ČR a orgánu ZPF se jeví jako obecné, formální a v rozporu s veřejným zájmem na rozvoj obce,

neboť lokalita rezerv R7, R8 a R11 má nejhorší bonitu půdy, kde neroste nic, vyjma vinohradu a sadu a to ještě se značným úsilím pěstitelů. Původně šlo o zalesněné pozemky, je zde značný výskyt akátu, který je v lokalitě LVA nežádoucí a zastavěním by došlo k jeho žádoucímu odstranění, které se při pěstitelské aktivitě moc nedaří. V lokalitě Z30 UP je naopak půda mnohem kvalitnější.

## VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík – autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Po dohodě se zpracovatelem a určeným zastupitelem je plocha Z 30 na pozemcích p. č. 1547/1, 1547/2, 1547/3, 1543/50 v k. ú. Hlohovec a na částech pozemků p. č. 1543/11, 1543/12, 1543/13, 1543/14, 1543/15, 1543/16, 1543/17, 1543/18, 1543/19, 1543/20 v k. ú. Hlohovec ponechána, protože byla navržena pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z02 a z urbanistického hlediska se jedná o logické napojení stávajících místních komunikací, které umožní lepší dostupnost zastavitelné plochy. Konkrétní parametry komunikace, včetně posouzení rozhledových poměrů a způsob nakládání s dešťovými vodami bude prověřen v navazujícím řízení u příslušného stavebního úřadu. Tato podrobnost územnímu plánu nenáleží a není postihnutelná územním plánem.

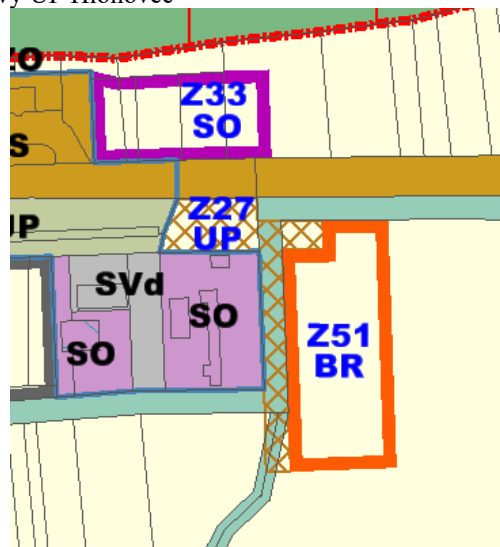
Plocha Z27 (UP) je vymezena pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, za účelem obsluhy zastavitelné plochy Z51 (plochy BR, bydlení v rodinných domech).

Plocha bydlení byla v této lokalitě vymezena i platným ÚPO Hlohovec, po změně č. 2:

Platný ÚPNSÚ Hlohovec



Nový ÚP Hlohovec



Nový ÚP Hlohovec redukuje v souladu s dohodami uzavřenými s orgánem ochrany ZPF a s MK ČR velikost návrhové plochy bydlení a zcela vypouští návrhovou plochu smíšenou obytnou 2.03A. Samotnou zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství Z27 nový územní plán přebírá z platného územního plánu obce bez významnějších úprav (v

ÚPNSÚ je označena 2.14B U).

Záměr leží na nekvalitní půdě IV. třídy ochrany, tedy stejné kvalitě půdy, jako plochy územních rezerv R8, R11 a většina R7, která pouze z menší části leží rovněž na půdě V. třídy ochrany.

K návrhu ÚP Hlohovec pro společné jednání obdržel pořizovatel k částem návrhových ploch negativní závazná stanoviska dotčených orgánů, které z hlediska svých kompetencí návrh posoudily a zdůvodnily. Hodnocení odůvodnění těchto stanovisek tedy může být subjektivní a ovlivněné vlastnickými vztahy v území.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
5	22. 1. 2023	K.K., Opava - Kateřinky	MUBR 11930/2023

#### PŘIPOMÍNKA

Parcela č. 1684/1 – Z35 UP

Mám připomínku k probíhající změně územního plánu v obci Hlohovec, namítám střet zájmů určeného zastupitele a komunikace s projektantem. Určený zastupitel je vlastník a jednatel projekčních firem, současně jako starosta upřednostňuje své osobní zájmy nad veřejnými. Konkrétně kolem svého místa bydliště, kde prosazuje zcela nevhodnou komunikaci, která byla již zhotovena (Z35 UP).

Stávající zábor ZPF a výstavba RD mimo zastavitelné území na parcele p.č. 1684/1 vyšla z činnosti určeného zastupitele.

Je s podivem, že příslušné orgány si této skutečnosti nevšimly a nepodnikly příslušné opatření.

#### VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje.

K pozemkům p. č. 1684/1 a 1684/2 v k. ú. Hlohovec, které leží v návrhové ploše Z52 uvádíme následující: Výše zmíněné pozemky byly v návrhu územního plánu pro společné jednání v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území, jelikož tvořily jeden funkční celek s rodinným domem na p. č. 1682 v k. ú. Hlohovec. Při zpracování návrhu byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1 a 1684/2 k.ú. Hlohovec, na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již netvoří jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec a byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52. V platném územním plánu byly tyto pozemky zařazeny do územní rezervy pro bydlení a bylo tedy zřejmé, že bez změny územně plánovací dokumentace zde neměla proběhnout výstavba. Z tohoto důvodu na pozemku p.č. 1684/1 v k. ú. Hlohovec řešil orgán ochrany ZPF přestupky pod č.j. MUBR 177553/2022 a MUBR 177508/2022, (pro každého z majitelů zvlášť) které nabyly právní moci dne 22.11.2022 a stavbou se rovněž zabývá i příslušný stavební úřad. Z výše uvedeného vyplývá, že se příslušné orgány stavbou zabývají bez a územní plán je pořizován bez ohledu na to, kdo k ní vypracoval projektovou dokumentaci.

Komunikace, která je v námitce zmíněna, leží v nyní navržené ploše Z35 a byla povolena speciálním stavebním úřadem dne 9.6.2020 č.j. MUBR 75762/2020. Orgán územního plánování vydal k tomuto záměru již v roce 2019 kladné závazné stanovisko dle § 96b č.j. MUBR 125790/2019. Komunikace je nyní ve výstavbě.

Připomínka ke střetu určeného zastupitele a projektanta komunikace je nad rámec územního plánování. Určeného zastupitele v samostatné působnosti zvolilo zastupitelstvo obce Hlohovec podle zákona č.128/2000Sb., o obcích a smlouvu s projektanty staveb (např. na komunikace) uzavírá obec v souladu s právními předpisy. Podle zákona o obcích jsou tyto činnosti samostatnou působností obce a kontrolují se v souladu s právními předpisy (např. zákon o obcích (audit), vnitřní předpisy, zřizovaný obcí kontrolní a finanční výbor). Není v kompetenci územního plánování řešit střet zájmů určeného zastupitele.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

## II.21. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

### II.21.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a s ÚPD vydanou krajem

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracován v textové části odůvodnění v kap. II.2.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou Jihomoravským krajem a konstatuje soulad ÚP Hlohovec s Politikou územního rozvoje ČR (včetně aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5) a s ZUR JMK (včetně jejich aktualizací č. 1 a 2) a plně se ztotožňuje s kapitolou II.2.

### II.21.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území je zpracován v textové části odůvodnění v kap. II.3, II.18. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a konstatuje soulad, plně se ztotožňuje s kap. II.3 a II.18.

### II.21.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále vymezuje zastavěné území, vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a dále územní rezervy, řeší koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy, stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch územních rezerv, v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování., neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 53 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb. V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Hlohovec Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona. Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, což lze dokladovat na dokladové části projednávaného ÚP, podrobněji kap. II.1.



## **II.21.4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Návrh územního plánu byl projednán a v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů upraven. Rozpory ve smyslu ust. §4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny, což lze dokladovat v dokladové části projednávaného ÚP, podrobněji viz kap. II.1. V rámci projednání uplatnily dotčené orgány celkem 3 záporná závazná stanoviska, na základě kterých vyvolal pořizovatel k těmto stanoviskům s dotčenými orgány jednání a následně uzavřel dohodu. Jedná se o následující stanoviska:

### **1. Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK 128850/2019, zaslané dne 10. 9. 2019:**

#### ***Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozd. předp.:***

*OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k plochám Z02, Z04, Z10, Z43, Zlib, Z46, Z44, Z45, Z30 „Návrhu územního plánu Hlohovec“ a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Hlohovec“.*

*K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.*

*Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:*

*Část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.*

*Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl shledán u části nově navrhovaných ploch, vyjma ploch Z02, Z04, Z10, Z43, Zlib, Z46, Z44, Z45, Z30. V celkovém kontextu byla u návrhových ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.*

*Souhlasné stanovisko k návrhové ploše veřejných prostranství Z28 je uplatněno pouze v rozsahu, ve kterém je v níže uvedeném výřezu z výkresu záborů ZPF řešen zábor nezemědělské plochy (dle KN na pozemku p. č. 1867/48 v k. ú. Hlohovec, ostatní plocha).*

*V tabelární části je plocha Z28 vyčíslena samostatně jako Z28a a Z28c,d, avšak z výřezu záborů ZPF toto členění nelze jednoznačně identifikovat.*

*Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF byl shledán u nově navrhovaných: návrhových ploch bydlení Z02, Z04, Z10, Z43, plochy smíšené obytné Zlib, ploch dopravní infrastruktury Z46, Z44, Z45, plochy veřejných prostranství Z30. S ohledem na rozsah stávajících ploch pro bydlení v platné územně plánovací dokumentaci, které dlouhodobě nebyly dosud vyčerpány, nelze požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch považovat za nezbytný případ ve smyslu základní zásady ochrany ZPF zakotvené v ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, a to ani s přihlédnutím k rozsahu ploch, které jsou v předloženém návrhu územního plánu rušeny a vráceny zpět do ZPF (plochy 1-3, v celkovém rozsahu 4,0593 ha). V souvislosti s tím je zcela na místě uvést, že plochy smíšené obytné, jmenovitě Z23 (vymezená na nezemědělské půdě) a Z48 (o výměře cca 1 ha) přebírané z platného územního plánu jsou navíc situovány uvnitř zastavěného území. Dle základní zásady ochrany ZPF, ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF Je nutno pro*

nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení". Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch vně zastavěného území na ZPF je tak proto v příkrém rozporu i s touto další citovanou zásadou ochrany ZPF. Plocha Zlib je navíc umístěna bez přímé návaznosti na zastavěné území směrem do volné krajiny. Návaznost vykazuje pouze na pozemek p. č. 1543/48 v k. ú. Hlohovec, vedený v KN sice jako ostatní plocha, avšak pod způsobem využití zeleň.

Nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z46 plochy dopravní infrastruktury je uplatňováno jednak na základě nedostatečně prokázané potřeby navrhovaného nezemědělského využití ZPF, a to vzhledem ke skutečnosti, že se v těsném sousedství této plochy nachází pozemek p. č. 1745/1 v k. ú. Hlohovec, který je veden v KN jako ostatní plocha. Plocha Z46 je navíc navržena v nevhodném tvaru, čímž narušuje organizaci a obhospodařování pozemku p. č. 1752/92 v k. ú. Hlohovec.

Nesouhlasné stanovisko k plochám dopravní infrastruktury Z44 a Z45, dále k plochám veřejných prostranství Z30 a Z42 je uplatněno z důvodu jejich funkční návaznosti na neodsouhlasené plochy Z02, Z43, Z04 a Z10.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dále upozorňuje na chybný popis legendy ve výkresu záborů ZPF, kde se uvádí „Důvody záboru ZPF vyplývající z ÚP Kadov“

Na základě nesouhlasného stanoviska OŽP jako dotčeného orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podal Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení orgánu územního plánování žádost o uzavření dohody k „Návrhu Územního plánu Hlohovec“ v rámci které bylo stanoveno, že plochy Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (plocha veřejného prostranství Z42) budou přeřazeny z návrhových ploch do ploch rezervních; plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny a navíc bude převedena do územních rezerv i plocha Z16 (BR). Plocha Z02 zůstane ponechána v návrhových plochách bydlení, ale ve zmenšeném rozsahu (viz. text dohody níže). Plocha Z11b) bude ponechána v návrhu, stejně jako plocha dopravní infrastruktury Z46 a bude opraven chybný popis legendy. Nad rámec stanoviska bude do zastavitelných ploch zařazena lokalita s označením 2.14A, která byla odsouhlasena orgánem ZPF v rámci projednávání Změny č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec (lokalita pro bydlení B/1s). V návrhu nového ÚP Hlohovec byla tato plocha součástí rezervy R5 (viz zakres v příloze). Do návrhu pro veřejné projednání se tedy vrátí část rezervní plochy R5 jako plocha návrhová SO – plocha smíšená obytná.

### **Text dohody odsouhlasené orgánem ochrany ZPF:**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) uplatnil při projednání Návrhu územního plánu Hlohovec dle ust. § 55b stavebního zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) pod č. j. JMK 128850/2019 ze dne 10.09.2019 nesouhlasné stanovisko k plochám Z02, Z04, Z10, Z43, Zlib (dle pořizovatele se jedná o lokalitu Z11b), Z46, Z44, Z45, Z30.

Dne 14.08.2020 obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, prostřednictvím pořizovatele – MěÚ Břeclav, odboru stavebního a životního prostředí, Návrh dohody, resp. Přehodnocení stanoviska KrÚ JMK, OŽP, orgánu zemědělského půdního fondu, č. j. JMK 128850/2019 ze dne 10.09.2019 k Návrhu územního plánu Hlohovec.

Ze žádosti pořizovatele vyplývá následující:

Ve výše zmíněném stanovisku jste jako dotčený orgán ochrany ZPF uplatnili nesouhlasné stanovisko k plochám Z02, Z04, Z10, Z43, Zlib (dle pořizovatele se jedná o lokalitu Z11b), Z46, Z44, Z45, Z30 „Návrhu územního plánu Hlohovec“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje tím, že s ohledem na rozsah stávajících ploch pro bydlení v platné územně plánovací dokumentaci, které dlouhodobě nebyly dosud vyčerpány, nelze požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch považovat za

nezbytný případ ve smyslu základní zásady ochrany ZPF, a to ani s přihlédnutím k rozsahu ploch, které jsou v předloženém návrhu územního plánu rušeny a vráceny zpět do ZPF (plochy 1-3, v celkovém rozsahu 4,0593 ha). Plocha Zlib je navíc umístěna bez přímé návaznosti na zastavěné území směrem do volné krajiny. Návaznost vykazuje pouze na pozemek p. č. 1543/48 v k. ú. Hlohovec, vedený v KN sice jako ostatní plocha, avšak pod způsobem využití zeleň. Nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z46 plochy dopravní infrastruktury je uplatňováno jednak na základě nedostatečně prokázané potřeby navrhovaného nezemědělského využití ZPF, a to vzhledem ke skutečnosti, že se v těsném sousedství této plochy nachází pozemek p. č. 1745/1 v k. ú. Hlohovec, který je veden v KN jako ostatní plocha. Plocha Z46 je navíc navržena v nevhodném tvaru, čímž narušuje organizaci a obhospodařování pozemku p. č. 1752/92 v k. ú. Hlohovec. Nesouhlasné stanovisko k plochám dopravní infrastruktury Z44 a Z45, dále k plochám veřejných prostranství Z30 a Z42 je uplatněno z důvodu jejich funkční návaznosti na neodsouhlasené plochy Z02, Z43, Z04 a Z10. V závěru stanoviska upozorňujete na chybný popis legendy ve výkresu záborů ZPF, kde se uvádí „Důvody záboru ZPF vyplývající z ÚP Kadov“.

Na základě výše citovaného stanoviska se uskutečnila konzultace s orgánem ZPF KrÚ JMK. Pořizovatel ÚP Hlohovec spolu s projektantem a určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky konzultace a navrhují dohodu v následujícím znění:

1) Plochy bydlení Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (plocha veřejného prostranství Z42) budou přerazeny z návrhových ploch do ploch rezervních; plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Navíc bude převedena do územních rezerv i plocha Z16 (BR), která sice byla orgánem ochrany ZPF odsouhlasena, avšak po provedení výše uvedených úprav by ztratila logickou návaznost na ostatní zastavitelné plochy a problematická by byla také její dopravní obsluha.

2) Plocha Z02 zůstane ponechána v návrhových plochách bydlení, ale ve zmenšeném rozsahu (viz zákres v příloze). Některá návrhové plochy pro bydlení jsou již zčásti využity (Z07 z 22%, Z08 z 60%, Z48 u JZD ze 30%). Ponechání (zmenšené) plochy Z02 dále odůvodňujeme i výše uvedeným vypuštěním plochy Z16.

3) Plocha Zlib (dle pořizovatele se jedná o lokalitu Z11b) bude ponechána v návrhu ÚP Hlohovec. Jedná se o proluku vnořenou do zastavěného území, která je ve stávajícím ÚPNSÚ Hlohovec vedena jako plocha 2.07'B pro občanskou vybavenost (plocha byla odsouhlasena orgánem ZPF ve změně č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec). S ohledem na rozsah ploch, které pořizovatel z návrhu vypouští, a s přihlédnutím k lokalizaci této dílčí změny ji navrhuje ponechat.

4) Zájmem obce Hlohovec je plochu dopravní infrastruktury Z46 v návrhu ÚP Hlohovec ponechat. Plocha je situována v blízkosti Hraničního zámečku, kde je dle informací obce značná kumulace návštěvníků (nástup na značené cyklistické trasy). Plocha se nachází v těsné blízkosti významných ploch z hlediska ochrany přírody (nadregionálního biocentrum NRBC 2011 Hlohovecké rybníky, EVL Lednické rybníky, NPR Lednické rybníky) a současně je zatížena vedením a OP plynovodu a vedením a OP VN elektrizační soustavy. Z uvedených důvodů navrhuje plochu posunout jihovýchodním směrem blíže k obci (na pozemek parc. č. 1745/1) a rozlohou upravit tak, aby nenarušovala organizaci a obhospodařování pozemku parc. č. 1752/92 v k.ú. Hlohovec (viz zákres v příloze).

5) Chybný popis legendy byl opraven.

6) V reakci na vypuštění většího počtu návrhových ploch obec Hlohovec požaduje vrátit (nad rámec Vašeho stanoviska) do zastavitelných ploch lokalitu s označením 2.14A, která byla odsouhlasena orgánem ZPF v rámci projednávání Změny č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec (lokalita pro bydlení B/1s). V návrhu nového ÚP Hlohovec byla tato plocha součástí rezervy R5 (viz zákres v příloze). Do návrhu pro veřejné projednání by se tedy vracela část rezervní plochy R5 jako plocha návrhová SO – plocha smíšená obytná.

### Schéma navrhovaných úprav územního plánu:

Původní návrh ÚP Hlohovec (návrh pro společně jednání)	Navrhovaná úprava
<p>Ad 1,2)</p> 	
<p>Ad 4)</p> 	
<p>Ad 6)</p> <p>Původní návrh ÚP Hlohovec (návrh pro společně jednání)</p> 	<p>Navrhovaná úprava</p> 

Obr.č. 1 – schéma navrhovaných úprav ÚP



K předloženému návrhu dohody krajský úřad z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) uvádí následující:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh dohody a sděluje, že **předložené úpravy lze z hlediska zájmů ochrany ZPF předběžně akceptovat.**

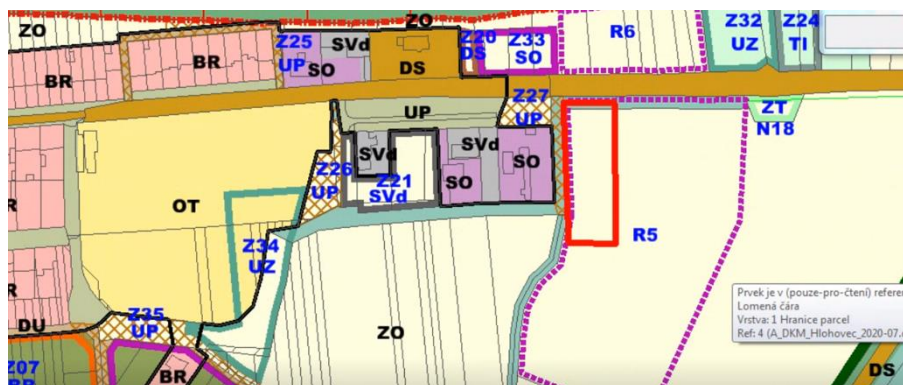
Stanovisko k výše popsaným úpravám částí řešení Návrhu územního plánu Hlohovec dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF bude uplatněno v rámci veřejného projednání, a to na základě Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF.

Po odsouhlasení výše zmíněné dohody řešil Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení orgánu územního plánování uzavření dohody s Ministerstvem kultury, která byla odsouhlasena dne 28.12.2021 a nad rámec výše zmíněné dohody s orgánem ochrany ZPF navrhuje, že část plochy Z42 bude ponechána tak, aby bylo možné navázat na Z28 a zokružovat tak komunikaci od rozvojových ploch Z05, Z06 a Z07 viz obr. č. 2. Přípustnost tohoto záměru byla s orgánem ochrany ZPF předběžně konzultována.



Obr. č. 2 návrh na zachování části veřejného prostranství Z42

Dále u plochy Z40 dojde ke změně funkčního využití na plochy pro vybudování vinných sklepů rozsah bude upraven dle obr. č. 3., zbytek plochy R5 bude z návrhu zcela vypuštěn. Rezerva R6 bude z návrhu rovněž vypuštěna.



Obr. č. 3 Návrh vymezení zastavitelné plochy pro bydlení

## 2. Nesouhlasné stanovisko Ministerstva kultury, č. j. MK 61925/2019 OPP, zaslané dne 12. 9. 2019:

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MUBR 124497/2019 ze dne 23. 7. 2019 o společném jednání o Návrhu územního plánu Hlohovec.

Pořizovatel UPD: Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního rozvoje, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

Zpracovatel UPD: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace ČKA č. 02 483); Ing. Michaela Kolibová, Ing. arch. Jana Kratochvílová

Datum zpracování: duben 2019

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedeného návrhu ÚP Hlohovec, dostupná na webových stránkách obce Břeclav: <https://breclav.eu/folder/2920/>

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec:

Z hlediska památkové ochrany se v rámci území řešeného ÚP Hlohovec nachází:

- Krajinná památková zóna Lednicko - valtický areál, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko - valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2206; od roku 1996 zapsaná na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví; v ÚSKP ČR vedená pod číslem rejstř. 6.
- V řešeném území se nacházejí nemovitě kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušným číslem rejstř. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovvkatalog.cz/> a <https://geportal.npu.cz/web>.
- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší zprávy, sděluje k Návrhu územního plánu Hlohovec a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území následující.

## **PŘIPOMÍNKY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP HLOHOVEC:**

*ad) I. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK*

*ad) I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ (str. 4)*

*Cit.: Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:*

*Kulturní a architektonické hodnoty*

- *krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál, zejména její nejvýznamnější části — Bezručova alej, Hraniční zámeček, Hlohovecký rybník (včetně cenných břehových porostů), rybník Nesyt,*
- *Světové kulturní dědictví - Lednicko-valtický areál zapsaný na seznam památek UNESCO,*
- *vyhlášené kulturní památky,*
- *území s archeologickými nálezy,*
- *ostatní architektonicky cenné objekty, kompoziční osy, pohledové osy.*

### **Výrok:**

*Ministerstvo kultury požaduje text upravit v následujícím znění:*

- *Světové kulturní dědictví - Lednicko-valtický areál zapsaný na seznam vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO,*
- *vyhlášené kulturní památky*

### **Odůvodnění:**

*Jedná se o oficiální název, který je nutno respektovat.*

*Cit.: c) V nezastavěném území budou chráněny drobné sakrální stavby, včetně jejich krajinného začlenění, respektována stromořadí a významné solitérní stromy v krajině.*

### **Výrok:**

*Ministerstvo kultury požaduje doplnit kapitolu hodnot následovně: c) V nezastavěném území budou chráněny drobné sakrální stavby, včetně jejich krajinného začlenění, respektována stromořadí a významné solitérní stromy v krajině, vinice, ovocné sady, jako součást kulturní krajiny.*

### **Odůvodnění:**

*Jedná se o území KPZ Lednicko - valtického areálu, prohlášeného Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko - valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem (clearly defined landscape designed and created intentionally by man). Taková kategorie krajiny zahrnuje zejména zahrady a krajinářské parky, případně širší krajinářské kompozice, vytvořené z estetických důvodů, které jsou často (ale ne vždy) spojeny se zámeckými či církevními a dalšími monumentálními stavbami a soubory a doplněny krajinou zemědělsky využívanou (zemědělské plochy, sady, vinice). V této souvislosti uvádíme, že významnou roli v celém areálu hrají zásady harmonického souladu architektury a krajiny, estetické ztvárnění a architektura jednotlivých staveb v území KPZ. Z těchto důvodů nelze vinice a ovocné sady jako součást kulturní krajiny pominout. Viz též uvádí výrok cit.: Celé řešené území je nutno považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým., architektonickým a přírodním charakterem prostředí, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území .*

*ad) I.C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE (str. 5)*

*Cit.: Obec bude chránit harmonické prostorové vztahy, například*

- *Přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb*



**Výrok:**

**Ministerstvo kultury požaduje doplnit kapitolu hodnot následovně:**

*Cit.: Obec bude chránit harmonické prostorové vztahy, například*

■ *Přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb, tj. bude respektován charakter a objem a tvar střech stávající zástavby dochované ke dni prohlášení území Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu.*

**Odůvodnění:**

*Jedná se území krajinné památkové zóny Lednicko - valtického areálu (dále jen KPZ), prohlášeného Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko - valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Stavby v tomto území je tak nutné vždy posuzovat v širších souvislostech, v daných kompozičních vazbách a v neposlední řadě je potřebné vycházet i z tradičního charakteru, měřítka a proporcí staveb vlastních, neboť významnou roli v celém areálu hrají zásady harmonického souladu architektury a krajiny, estetické ztvárnění a architektura jednotlivých staveb v území KPZ.*

*Cit.: Obec bude vytvářet a zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například umístěním vhodných prvků drobné architektury v cílových bodech pohledů:*

■ *na dolním konci ulice Ke Kostelu*

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury upozorňuje, že se jedná o detail nad rámec podrobnosti územního plánu a požadujeme ve volné krajině pro tyto plochy stanovit podmíněně přípustné využití.**

**Odůvodnění:**

*Na základě §43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb přísluší regulačnímu plánu.*

*Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO, který byl takto oceněn pro svoji výjimečnost a unikátnost kompozičního ztvárnění, spočívající zejména v harmonickém souladu zahradního, krajinářského, přírodního a architektonického uspořádání krajiny, staveb a doprovodných kompozičních prvků. Realizaci drobných staveb a prvků drobné architektury v území by mohla vést až k poškození obrazu KPZ i uvnitř zastavěné části sídel, a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu. Žádoucí je zejména vyloučit všechny novodobé dominanty (např. rozhledny apod.)*

**ad) I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ (str. 6)**

*Cit.: Celková koncepce zástavby bude brát ohled na nutnost umístění energeticky úsporných domů (pasivních, nulových, plusových), zajištění dostatečného oslunění domů (využití pasivních solárních zisků v energetické bilanci objektu) a vytvoření podmínek pro minimalizaci tepelných ztrát.*

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury nesouhlasí s využitím solárních a fotovoltaických panelů na území KPZ Lednicko - valtického areálu, a to ani na střechách objektů, ani v plochách. Fotovoltaické**

**elektrárny a fotovoltaické panely považujeme v území světové památky za vyloučené.**

**Odůvodnění:**

Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky: c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny; e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně'.

Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje ojedinělý krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Významnou roli v celém areálu hrají zásady harmonického souladu architektury a krajiny, estetické ztvárnění a architektura jednotlivých staveb v území KPZ. Umístění fotovoltaických elektráren v území světové památky vnímáme v rozporu chráněnými hodnotami světové památky. Fotovoltaické elektrárny představují jednoduché utilitární stavby technického charakteru tvořené zpravidla sestavou jednotlivých panelů natočených ve směru slunečního svitu, jejich případné umístění na střechách i v jiných plochách v památkově chráněném území by mohlo dojít k nežádoucímu efektu, tj. k narušení celistvosti střechní krajiny a harmoničnosti v kontextu celého území, vnímatelného v rámci území LVA z různých stanovišť. Neméně žádoucím efektem je odraz slunečního jasu. Užití těchto technických prvků by bylo zcela v rozporu s dlouhodobě sledovanou a staletí rozvíjenou koncepcí harmonie celého areálu KPZ. Případná realizace by se mohla stát precedentem a území světové památky by mohlo být poškozováno i nadále.

ad) I.C.5. PLOCHY BYDLENÍ - BR (str. 7)

*BR plochy bydlení - v rodinných domech*

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury nesouhlasí vymezením ploch Z01 BR, Z02 BR, Z04 BR, Z10 BR, Z16 BR, Z43 BR a ty požaduje vyloučit z dalšího projednávání. V návaznosti na to požadujeme vyloučit související technické infrastruktury (Z30 UP, Z42 UP, Z44 DU, Z 29).**

**Pro plochy Z05 BR, Z06 BR a Z07 BR požadujeme stanovit 2. etapy výstavby.**

*Poznámka: Upozorňujeme, že parcely ploch Z05, Z06 a Z07 nerespektují stávající stav vymezení jednotlivých pozemků, je tudíž vyznačena chybně.*

**Odůvodnění:**

Plocha Z01 BR leží v KPZ v bezprostřední blízkosti Hraničního záměčku. Hraniční záměček na břehu Hlohoveckého rybníka je jedním ze série unikátních drobných staveb, které dotvářejí kompoziční jedinečnost celého Lednicko-valtického areálu, bezprostřední okolí nevyjímaje. Vlastní hmota stavby záměčku uzavírá pohled na Hlohovecký rybník a není žádoucí, aby ji doplňovaly další stavby jakéhokoliv charakteru. V současnosti již dostatečně nepříznivě vyznívají veškeré druhotné stávající stavby kolem záměčku. Dále je nutno zdůraznit, že kulturní krajina LVA má dochovanou historickou i slohovou autentičnost staveb a krajinných úprav, které byly od poloviny 19. století jako živé dílo přírody a člověka jen pietně cizelovány a architektonické i krajinné hodnoty areálu tak zůstaly do dnešní doby uchovány v celkem dobré historické a slohové čistotě. Požadavky jednotlivých soukromých subjektů musí tento stav plně respektovat.

*Dále Ministerstvo kultury upozorňuje na Usnesení vlády ČR ze dne 17. srpna 2004 č. 769, ve kterém se konstatuje, že Lednicko - valtický areál, krajinná památková zóna, zařazená na Seznam*

světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, je územím s výjimečnou hodnotou globálního významu, a že komplexní péče o něj je národním zájmem a mezinárodním závazkem.

Plochy Z02 BR, Z04 BR, Z10 BR, Z16 BR, Z43 BR, jsou nově navrhovány do lokalit, ve kterých se nacházejí, třeba jen částečně plochy vinogradů nebo ovocných sadů. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ.

Plocha Z05 BR, stejně tak jako plochy Z06 BR, Z07 BR a Z08 BR jsou navrhovány do ploch ovocných sadů. Plochy Z06 BR a Z07 BR lze, s ohledem na ÚPO Hlohovec po změně č. 2, akceptovat v 1. etapě výstavby. Plochu Z05 BR požadujeme zahrnout až do 2. etapy výstavby, po vyčerpání návrhových ploch Z06, Z07 a Z08, z důvodu zachování kompaktního rozvoje sídla, které je součástí LVA. Charakter sídla je nutno respektovat a navázat tak na jeho strukturu se zachováním charakteristické urbanistické struktury. Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině - celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Do budoucna je tak třeba při nové výstavbě vycházet z tradiční zástavby a navázat na genius loci řešeného území.

ad) I.C.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV, OT, OZ (str. 8)

OT Plochy občanského vybavení - sport OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury nesouhlasí s novou plochou Z12 OV a požaduje tuto plochu zmenšit na max. 1/3 navrhovaného rozsahu.**

**Odůvodnění:**

Jedná se o území v KPZ v návaznosti na volnou nezastavěnou krajinu. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně;

Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje nezastavěné území s vinicemi a sady, které jsou doplňujícím prvkem krajiny komponované, avšak právě tyto představují jednu z podstatných hodnot unikátního celku.

ad) I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV, SVs, SVa, AVd (str. 10)

SV Plochy smíšené výrobní

SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika

SVd Plochy smíšené výrobní - výroba drobná

**Výrok:**

**Ministerstvu kultury nesouhlasí s novou plochou Z18 SVa a požaduje tuto plochu vyloučit z dalšího projednávání.**

**Odůvodnění:**

Plocha je nově navrhovaná do lokality v KPZ, ve které se nacházejí plochy vinohradů. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství. Situování rozvojových ploch v této části obce je z hlediska uchování kulturních hodnot v navrženém rozsahu v rozporu s kulturní hodnotou území, kterou zde právě tvoří plochy vinic. V případě realizace došlo k rozšíření zastavěného území a expanze staveb do volné krajiny. Dle podmínek ochrany musí být při budování nové výstavy brán zřetel na krajinný ráz v území. Je nutné hledat taková řešení, která by navrhované zásahy do kulturní krajiny eliminovaly.

**ad) I.C.II. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OP, UZ (str. 11)**

UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství UZ Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně. Uzemní plán vymezuje k obsluze nových zastavitelných ploch nové plochy UP označené Z15, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z35, Z42, Z47, Z49.

V navazujícím řízení bude v ploše Z28 řešen střet rozvojového záměru se stávajícím melioračním potrubím.

Uzemní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství UZ (plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně) označené Z32, Z34, Z36, Z37.

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury nesouhlasí snovými plochami Z15 a Z49. Plochu Z49 požadujeme vyloučit z návrhu územního plánu a plochu Z15 požadujeme, vzhledem k její poloze, zredukovat.**

**Odůvodnění:**

Jedná se o území v KPZ, v návaznosti na volnou nezastavěnou krajinu. Plocha Z15 se nachází při příjezdu do obce po ulici Valtická, v pohledově exponovaném místě. Má sloužit v budoucnu pro dopravní obsluhu hřbitova, včetně umístění parkoviště. Potřebu vybudovat zázemí pro areál hřbitova považujeme za důležitou, avšak vzhledem k jeho kapacitě se nám jeví vymezená plocha předimenzovaná. Z důvodu toho, že tímto řešením by došlo k zastavění poměrně velké plochy volné krajiny, požadujeme redukci plochy Z15. Dále odkazujeme v odůvodnění na § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA, kde se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky: c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně;

**ad) I.C.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DS, DP, DU (str. 11)**

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury nesouhlasí s novou plochou Z09 DP, tak jak je navržena a požaduje tuto plochu zmenšit. Dále nesouhlasíme s novou plochou Z22 DU, tak jak je navržena a požadujeme „obchvat do průmyslového areálu řešit mimo plochy vinohradů. Nesouhlasíme s novou plochou Z40 DP a požadujeme její zmenšení.**

**Požadujeme novou plochu Z46 DP posunout blíže k objektu sloupové trafostanice.**

**Odůvodnění:**

Plocha Z22 DU se nachází při příjezdu do obce po ulici Valtická, v pohledově exponovaném místě. Má sloužit v budoucnu jako „obchvat“ pro průmyslový areál v obci. Rozumíme potřebě snížit intenzitu dopravy v obci, avšak vzhledem k vedení plochy skrze vinice, nesouhlasíme s tímto záměrem. Odkazujeme v odůvodnění na § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA, kde se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

- c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;
- e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně;

Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství.

Plocha Z40 DP je území v návaznosti na volnou nezastavěnou krajinu, v těsném sousedství vinných sklepů. Plocha byla vymezena za účelem vyřešení deficitu parkovacích stání v lokalitě vinných sklepů. Vzhledem k její poloze a návaznosti na volnou krajinu, která náleží do KPZ Lednicko - valtického areálu, prohlášeného Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko - valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, požadujeme zredukování plochy parkoviště.

Plochu Z46 DP požadujeme posunout blíže k objektu sloupové trafostanice z důvodu, že se plocha nachází v blízkosti Hraničního záměčku a mohlo by být poškozeno prostředí této památky. Hraniční záměček na břehu Hlohoveckého rybníka je jedním ze série unikátních drobných staveb, které dotvářejí kompoziční jedinečnost celého Lednicko-valtického areálu, bezprostřední okolí nevyjímaje.

**ad) I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ad) I.D.I. DOPRAVA**

*ad) Cyklistická, turistická a pěší doprava*

K eliminaci kolizí motorové a cyklistické dopravy ÚP Hlohovec vymezuje v souběhu se silnicí III/42230 ve směru na Valtice koridor K-DI, určený pro umístění cyklostezky

Koridor dopravní infrastruktury — cyklistická doprava-přípustné využití:

*veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protiteročních opatření, zasakovacích pásů, záchytných příkopů, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy.*

*Šířka koridoru: 13 m*

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury s takto stanovenými podmínkami využití z hlediska zájmů památkové péče nesouhlasí a požaduje, aby ... Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty... byly v území LVA určeny jako podmíněně přípustné využití. Dále nesouhlasíme s vymezenou šířkou koridoru - 13m.**

**Odůvodnění:**

Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO, který byl takto oceněn pro svoji výjimečnost a

unikátnost kompozičního ztvárnění, spočívající zejména v harmonickém souladu zahradního, krajinářského, přírodního a architektonického uspořádání krajiny, staveb a doprovodných kompozičních prvků. Realizaci drobných staveb v území by mohla vést až k poškození obrazu KPZ a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu. Není žádoucí, aby se ve volné krajině zřizovaly dopravní stavby takových parametrů.

ad) I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH (str. 21) ad) I.F.1. Základní pojmy

ad) bod 8. Rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami

jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80 m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Tyto objekty nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou tyto objekty obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

**Výrok:**

**Zásadně nesouhlasíme s výše citovanou definicí a požadujeme pojem z návrhu vypustit.**

**Odůvodnění:**

Z hlediska hodnot světové památky není možné, aby ve volné krajině vznikaly nové stavby typu jednopodlažních objektů (rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami), tak jak rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami jsou v návrhu ÚP nadefinovány. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby tohoto netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území. MK respektuje stávající objekty, avšak s realizací nových staveb nesouhlasí. Jedná se o nevhodný zásah do tradiční architektury vinných sklepů, která se výrazně podílí na utváření charakteru místa. Je třeba si uvědomit, že výše uvedené stavby se budou uplatňovat v území světové památky. Není možné, aby jejich realizací bylo památkově chráněné území i nadále poškozováno. Naopak je žádoucí, aby nové stavby - vinné sklepy respektovaly architekturu a názvosloví staveb tradičních. Z těchto důvodů není možné směřovat dvě funkce, které tradičně byly odděleny - bydlení a rekreace/ vinné sklepy.

ad) I.F.2. Podmínky pro využití ploch

**Výrok:**

**Nesouhlasíme s nastavením podmínek využití, jak je uvedeno v kapitole Podmínky pro využití ploch a požadujeme u všech ploch v návrhu vypustit následující využití:**

- 1. solární panely**
- 2. rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami**
- 2. rozhledny a vyhlídky**

*Odůvodnění:*

*Ad) solární panely*

*Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje ojedinělý krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Významnou roli v celém areálu hrají zásady harmonického souladu architektury a krajiny, estetické ztvárnění a architektura jednotlivých staveb v území KPZ. Umístění fotovoltaických elektráren v území světové památky vnímáme v rozporu chráněnými hodnotami světové památky. Fotovoltaické elektrárny představují jednoduché utilitární stavby technického charakteru tvořené zpravidla sestavou jednotlivých panelů natočených ve směru slunečního svitu. Jejich případné umístění na střechách i v jiných plochách v památkově chráněném území by mohlo dojít k nežádoucímu efektu, tj. k narušení celistvosti střešní krajiny a harmoničnosti v kontextu celého území, vnímatelného v rámci území LVA z různých stanovišť. Neméně žádoucím efektem je odraz slunečního jasu. Užití těchto technických prvků by bylo zcela v rozporu s dlouhodobě sledovanou a staletí rozvíjenou koncepcí harmonie celého areálu KPZ. Případná realizace by se mohla stát precedentem a území světové památky by mohlo být poškozeno i nadále. K tomu dále ještě citujeme z dohody o řešení rozporu vzniklého po společném jednání o návrhu ÚP Lednice č. j. 41466/2014-81-2 ze dne 9.3.2015, kde je v čl I. kap. 10. I.F. 2 Podmínky pro využití ploch uvedeno, že Výroba elektrické energie pomocí slunečního záření (např. fotovoltaické elektrárny) je v zastavěném území a zastavitelných plochách nepřijatelná a dále Solární termické panely, kolektory, absorbery a jiná zařízení sloužící k výrobě tepla např. pro ohřev vody, které jsou připevněny nebo položeny na střechách staveb, jsou nepřijatelné. S ohledem na §2 odst. 4 správního řádu, dle kterého správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, Ministerstvo kultury požaduje vyloučit užití solárních panelů i v tomto případě.*

*Ad) rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami*

*Viz odůvodnění výše u bodu Základní pojmy ad) bod 8 Rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami*

*Ad) rozhledny a vyhlídky*

*Rozsáhlý uměle utvářený krajinný celek Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO byl oceněn pro svoji výjimečnost a unikátnost kompozičního ztvárnění, promítnutého zejména do souladu zahradního, krajinářského, přírodního a architektonického uspořádání. Z těchto důvodů se jeví jako zcela nevhodné zamýšlet se nad vkládáním nových architektonických prvků do tohoto originálně uceleného a vyváženého areálu. K tomu dále uvádíme, že vkládání nových novodobých architektonických prvků považujeme za nadbytečné a pro celý areál až degradující. Realizace takových záměrů vede k poškození hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu. K tomu dále ještě citujeme z dohody o řešení rozporu vzniklého po společném jednání o návrhu ÚP Lednice č. j. 41466/2014-81-2 ze dne 9.3.2015, kde je v čl I. kap. 8. I.E. 2 Krajinný ráz uvedeno, že Nové výškové dominanty (jako například rozhledny) jsou nepřijatelné v celém řešeném území ÚP.... A to z důvodu ochrany krajinného rázu a charakteru zástavby v návaznosti na stávající výškové dominanty v území. S ohledem na §2 odst. 4 správního řádu, dle kterého správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, Ministerstvo kultury požaduje vyloučit stavbu rozhleden a vyhlídek na celém území i v tomto případě.*



Ad) SVs. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VINNÉ SKLEPY A REKREACE

*Přípustné využití: ...dětské hřiště, parkoviště pro osobní automobily...*

**Výrok:**

**Definování této plochy není v souladu z hlediska ochrany památkových hodnot území. Dětská hřiště požadujeme zařadit do podmíněně přípustného využití, a parkoviště pro osobní automobily požadujeme zcela vyloučit.**

*Odůvodnění:*

*Ochrana kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem a procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 2 odst. 1 bodu h), do § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o), ale i do dalších právních předpisů, především do Evropské úmluvy o krajině, která je součástí našeho právního řádu. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:*

*c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny; Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb a jejich vzájemné vztahy v komponované krajině.*

Ad) DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA

*Podmíněně přípustné využití:*

*objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup> a že bude slučitelná s hlavním využitím.*

**Výrok:**

**Z hlediska ochrany památkových hodnot LVA nesouhlasíme s takto stanovenými podmínkami využití a požadujeme výše uvedené využití vyloučit.**

*Odůvodnění:*

*Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO, který byl takto oceněn pro svoji výjimečnost a unikátnost kompozičního ztvárnění, spočívající zejména v harmonickém souladu zahradního, krajinářského, přírodního a architektonického uspořádání krajiny, staveb a doprovodných kompozičních prvků. Realizaci drobných staveb v území by mohla vést až k poškození obrazu KPZ a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu.*

Ad) DP PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ

*Přípustné využití: související a doprovodná vybavenost (prodejní Stánky)*

**Výrok:**

**Z hlediska ochrany památkových hodnot LVA nesouhlasíme s takto stanovenými podmínkami využití a požadujeme výše uvedené využití vyloučit**

**Odůvodnění:**

Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO, který byl takto oceněn pro svoji výjimečnost a unikátnost kompozičního ztvárnění, spočívající zejména v harmonickém souladu zahradního, krajinářského, přírodního a architektonického uspořádání krajiny, staveb a doprovodných kompozičních prvků. Realizaci drobných staveb v území by mohla vést až k poškození obrazu KPZ a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu.

**ad) I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (str. 39)**

V ÚP Hlohovec jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv: R1, R2, R3, R4, R5, R6

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury požaduje vypustit bez náhrady všechny navržené plochy rezerv.**

**Odůvodnění:**

Plochy R5 a R6 pro možné budoucí využití jako smíšená obytná funkce. Před jejich případným zařazením do zastavitelných ploch (změnou ÚP) bude prověřen vliv na krajinný ráz, vliv na obraz Lednicko-valtického areálu, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu. Vzhledem k umístění těchto ploch, Ministerstvo kultury nemůže souhlasit s vymezením rezervy v návrhu územního plánu. Plochy se nacházejí v těsné blízkosti Bezručovy aleje. Ta představuje výrazný kompoziční prvek v KPZ - LVA - světové památce, který jako hodnota území podléhá památkové ochraně. Případnou realizaci zástavby v přímé návaznosti na tak významný krajinný a kompoziční prvek je třeba vnímat jako nežádoucí, neboť realizaci v předkládaném rozsahu by mohlo dojít ke znehodnocení optického vnímání významného krajinného prvku.

Plochy R1, R2 a R3, kdy plochy R1 a R2 jsou vymezeny pro možné budoucí využití jako plochy smíšená obytná a R3 jako plocha smíšená výrobní. Vzhledem k umístění těchto ploch, v těsné blízkosti Hraničního zámečku, Ministerstvo kultury nemůže souhlasit s vymezením těchto rezerv v návrhu územního plánu. Případná realizace zástavby v těchto místech by mohla poškodit prostředí kulturní památky a negativně ovlivnit komponovanou kulturní krajinu. Zámeček na břehu Hlohoveckého rybníka je jedním ze série unikátních drobných staveb, které dotvářejí kompoziční jedinečnost celého Lednicko-valtického areálu, bezprostřední okolí nevyjímaje.

Plocha R4 je vymezena pro možné budoucí využití jako plocha bydlení. Nachází se při příjezdu do obce po silnici Valtická, v pohledově exponovaném místě. V současné době se na vymezené ploše rozkládají vinice, které jsou součástí kulturní krajiny Lednicko-valtického areálu. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje nejen samotná komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem, ale i zemědělská část území, kterou tvoří právě sady, vinice a plochy pro zemědělství. Z tohoto důvodu požadujeme vypuštění této plochy rezervy.

**ad) I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (str.**

42)

Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné.

**Výrok:**

**Ministerstvo kultury požaduje výše uvedenou větu z textu vypustit.**

**Odůvodnění:**

MK vnímá, na území plošné památkové ochrany, architektonicky a urbanisticky významné takové stavby, které se svým situováním a architekturou významně podílí na utváření kulturních

*hodnot území. Na základě této skutečnosti není možné mezi tyto stavby řadit objekty vybrané pouze pro jejich tvarovou odlišnost. Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Územního plánu Hlohovec, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.*

**Na základě nesouhlasného stanoviska MK dotčeného orgánu zmocněného ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči podal Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení orgánu územního plánování dne 20.12.2021 žádost o uzavření dohody k „Návrhu Územního plánu Hlohovec“. Návrh dohody byl dne 28.12.2021 za strany Ministerstva kultury odsouhlasen.**

**Text dohody odsouhlasené Ministerstvem kultury, podle které byl upraven návrh ÚP pro veřejné projednání:**

### **Návrh dohody – Územní plán Hlohovec**

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, jako pořizovatel, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizuje Územní plán Hlohovec. V rámci projednávání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel Vaše stanovisko zn. MK61925/2019 OPP, ze dne 10. 9. 2019. V tomto stanovisku jste uplatnili požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Hlohovec.

Dne 1. 12. 2021 proběhlo jednání, kterého se kromě zástupkyň Ministerstva kultury (dále jen „MK“) a Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“) účastnil také starosta obce Hlohovec, zástupci pořizovatele a zpracovatel územního plánu. Zápis z jednání je součástí přílohy tohoto dokumentu a slouží jako podklad, resp. odůvodnění pro dohádovací řízení, v rámci kterého k jednotlivým sporným bodům uvádíme následující informace a navrhuje řešení:

#### **1/ Připomínka MK k nesprávnému názvu uvedeného v návrhu územního plánu:**

Ministerstvo kultury **požadovalo** text upravit v následujícím znění:

- Světové kulturní dědictví - Lednicko-valtický areál ~~zapsaný na seznam~~ **vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO,**
- ~~vyhlášené~~ kulturní památky

**Navržené řešení:**

Název bude změněn.

#### **2/ Připomínka MK, ve které požadovalo doplnit kapitolu hodnot následovně:**

*Cit.:* Obec bude chránit harmonické prostorové vztahy, například

- Přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb, *tj. bude respektován charakter a objem a tvar střech stávající zástavby dochované ke dni prohlášení území Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu.*

**Navržené řešení:**

*Formulace bude upravena následovně:*

*Cit.:* Obec bude chránit harmonické prostorové vztahy, například

- Přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb, tj. bude respektován tradiční charakter zástavby, včetně střech.

**3/ Přípomínka MK k textu:**

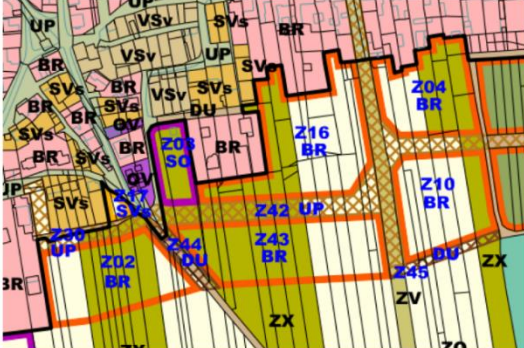
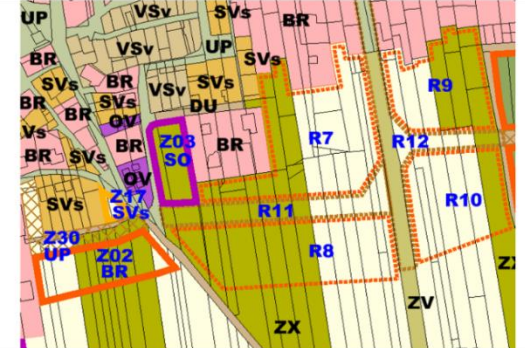
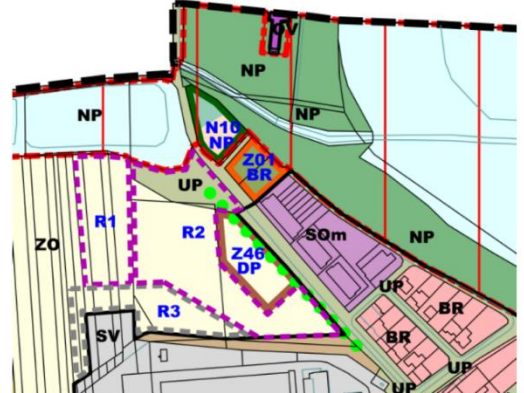
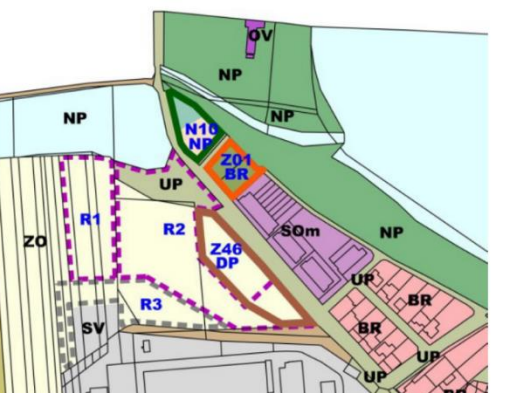
*Cit.:* Obec bude vytvářet a zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například umístěním vhodných prvků drobné architektury v cílových bodech pohledů:

- na dolním konci ulice Ke Kostelu
- na západním konci ul. Lednická
- ve veřejných prostranstvích vymezených v jižní části obce, dle zákresu ve výkresu č. I. F

**Navržené řešení:**

Text bude ponechán beze změny.

**4/ Nesouhlas MK s plochami bydlení Z01, Z02, Z04, Z10, Z16, Z43, požadavek na jejich vyloučení z dalšího projednávání a v návaznosti na tyto plochy pak vyloučit Z30 UP, Z42 UP, Z44 DU a Z29.**

Původní návrh ÚP Hlohovec (návrh pro společné jednání)	Navrhovaná úprava
	
	

Obr. č. 1 návrh změn územního plánu po dohodě s dotčeným orgánem ochrany ZPF



Obr. č. 2 návrh na zachování části veřejného prostranství Z42

**Navržené řešení:**

Plocha Z01 bude ponechána v návrhu. Plocha Z02 bude ponechána v návrhu ve zmenšené variantě (cca 1/2 původní plochy). Plochy Z04, Z10, Z16 a Z43 budou v návrhu územního plánu ponechány jako plochy rezervní. Část plochy Z42 bude ponechána tak, aby bylo možné navázat na Z28 a zokružovat tak komunikaci od rozvojových ploch Z05, Z06 a Z07 viz obr. č. 2, plocha Z29 bude ponechána, plocha Z30 bude rovněž ponechána.

**5/ MK požadovalo pro plochy bydlení Z05, Z06 a Z07 stanovit 2. etapu výstavby (dále v textu je uvedeno, že Z06 a Z07 je možné akceptovat v 1. etapě výstavby...)**

**Navržené řešení:**

Plochy Z05, Z06 a Z07 zůstanou v návrhu územního plánu bez požadavku na etapizaci.

**6/ Nesouhlas MK s novou plochou Z12 OV a požadavek na její zmenšení na max. 1/3 navrhovaného rozsahu:**

**Navržené řešení:**

Plocha Z12 bude v návrhu územního plánu ponechána beze změn.

**7/ Nesouhlas MK s plochou Z18 SVs pro vinné sklepy:**

**Navržené řešení:**

Plocha Z18 pro vinné sklepy bude ponechána za podmínky, že zde budou umístovány pouze sklepy bez nadzemní části, odpovídající tradiční zástavbě.

**8/ Nesouhlas MK s plochami Z15 a Z49 (Z49 požaduje vyloučit, Z15 zredukovat, jeví se předimenzovaná):**

**Navržené řešení:**

Plocha Z15 bude výrazně zredukována a parkovací místa budou umístěna kolmo k budoucí obslužné komunikaci. Plocha Z49 bude přípustná za podmínky, že se bude jednat o úzkou

jednosměrnou komunikaci s doporučenou šířkou do 3,5 m, sloužící pouze k obsluze nově vzniklých sklepů.

**9/ Nesouhlas MK s rozsahem plochy Z9 DP:**

**Navržené řešení:**

Plocha Z9 DP bude z dalšího projednávání vyloučena.

**10/ Nesouhlas s novou plochou Z22 DU:**

**Navržené řešení:**

Plocha Z22 DU bude vypuštěna z dalšího projednávání.

**11/ Nesouhlas MK s novou plochou Z40 DP a požaduje její zmenšení:**

**Navržené řešení:**

U plochy Z40 dojde ke změně funkčního využití na plochy pro vybudování vinných sklepů za podmínky, že se bude jednat o sklepy bez nadzemní části odpovídající tradiční zástavbě. Vzhledem k rozsahu plochy pak bude v územním plánu stanovena pro tuto plochu povinnost pořízení územní studie, která může zahrnovat i přílehlou plochu N15.

**12/ Požadavek MK posunout plochu Z46 DP blíže k objektu sloupové trafostanice:**

**Navržené řešení:**

Plocha bude ponechána v rozšířeném rozsahu dle dohody s orgánem ochrany ZPF při respektování koeficientu zastavění 0,7. Parkoviště bude řešeno z přírodních materiálů, bude vhodně členěno a doplněno zelení.

**13/ Nesouhlas MK s vymezením přípustného využití u ploch dopravy – cyklistická doprava a nesouhlas s šířkou koridoru K-DI (cyklostezka) v šíři 13 m:**

**Navržené řešení:**

Z návrhu územního plánu bude z přípustného využití vypuštěna realizace drobných staveb (přístřešky a sociální zařízení pro cyklisty). Koridor bude ponechán za podmínky, že se bude jednat o koridor pro cyklotrasu ze šterku, která bude v maximální možné míře vedena v ose stávající polní cesty a bude od asfaltové komunikace oddělena stromořadím. Bude se tedy jednat spíše o uvedení do souladu se současně zaužívaným stavem.

**14/ Požadavek MK na vypuštění pojmosloví bod 8/ Rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami („není možné, aby tyto stavby vznikaly ve volné krajině...“), nesouhlas se směřováním funkce bydlení a rekreace/vinné sklepy**

**Navržené řešení:**

Pojem bude v pojmosloví ponechán a upraven na „Rodinné vinné sklepy“. V územním plánu zůstanou rozlišeny plochy, ve kterých jsou vzhledem ke stávající zástavbě přípustné i nástavby a plochy, kde se bude jednat pouze o sklepy bez nadzemní části, v souladu s tradiční zástavbou. Nově vymezené plochy Z18 a Z40 budou určeny pouze pro sklepy bez nadzemní části.

**15/ Požadavek MK u všech ploch vypustit následující využití: solární panely, rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami, rozhledny a vyhlídky:**



## Navržené řešení:

Formulace týkající se problematiky alternativních zdrojů energie bude upravena následovně:

Je přípustné umístění obnovitelných zdrojů energie (solárních a fotovoltaických panelů) jen na těch částech střech, které nejsou viditelné z veřejného (uličního) prostoru a které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant a z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla, vymezených ve výkrese č. I.F. Dále je přípustné umístění takovýchto zařízení pouze na odvrácených fasádách budov, vizuálně nepropojených s veřejným prostorem (dvorní, vnitroblokové), které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla vymezených ve výkrese č. I. F.

Vinné sklepy bez rekreačních nástaveb budou ponechány v přípustném využití, vyhlídky a rozhledny budou vyřazeny.

**16/ V plochách smíšených výrobních SVs požadovalo MK zařadit dětská hřiště do podmíněně přípustného využití a parkoviště pro osobní automobily zcela vyloučit:**

## Navržené řešení:

Regulace bude upravena tak, že v přípustném využití budou pouze jednotlivá parkovací stání a podélná parkovací stání podél komunikace, nikoliv parkoviště. Dětská hřiště budou přesunuta do podmíněně přípustného využití.

**17/ Požadavek MK na vyloučení podmíněně přípustného využití u ploch dopravy (objekty občerstvení, obchodní prodej, maloobchodní a stravovací služby...)**

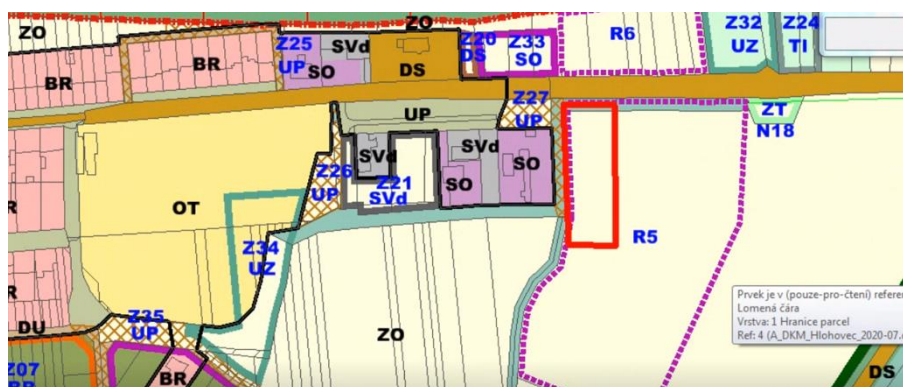
## Navržené řešení:

Objekty občerstvení, obchodní prodej, maloobchodní a stravovací služby budou vypuštěny z podmíněně přípustného využití u ploch dopravy.

**18/ Vypuštění všech ploch navrhovaných rezerv bez náhrady.**

## Navržené řešení:

R1, R2, R3 (u zámečku) budou vypuštěny bez náhrady. Rezerva R4 bude zmenšena na 1/3 původní plochy. Menší část R5 bude převedena do ploch návrhových (na základě dohody s orgánem ochrany ZPF) a rozsah bude upraven dle obr. č. 3., zbytek plochy R5 bude z návrhu vypuštěn. Rezerva R6 bude z návrhu rovněž vypuštěna.



Obr. č. 3 Návrh vymezení zastavitelné plochy pro bydlení



**Na základě výše zmíněných informací a informací obsažených v příloze tohoto dokumentu Vás žádáme o vyjádření k navrženým řešením této dohody, resp. přehodnocení stanoviska MK 61925/2019 OPP, ze dne 10. 9. 2019 k Návrhu územního plánu Hlohovec.**

### **Vyjádření k vypořádání stanoviska uplatněného k Návrhu Územního plánu Hlohovec**

Ministerstvo kultury obdrželo Váš dopis č. j. MUBR 199374/2021 ze dne 20. 12. 2021 se způsobem vypořádání připomínek, které Ministerstvo kultury uplatnilo ve stanovisku ze dne 10. 9. 2019, č. j. MK 61925/2019 OPP k Návrhu Územního plánu Hlohovec v rámci společného jednání. Ministerstvo kultury souhlasí s předloženým návrhem vypořádání připomínek a tímto považuje stanovisko k Návrhu Územního plánu Hlohovec za dohodnuté.

### **3. Nesouhlasné stanovisko Státního pozemkového úřadu, zn. SPÚ 465701/2022/523203/GAJ , zaslané dne 20. 1. 2023:**

*Pozemkový úřad je správním orgánem, který má mimo jiné v působnosti řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále KoPÚ). V katastrálním území Hlohovec jsou již komplexní pozemkové úpravy zpracovány a jednotlivé prvky plánu společných zařízení jsou územně umístěny na pozemcích katastru nemovitostí. Z důvodů provázanosti a návaznosti jednotlivých prvků je tedy nutno respektovat tyto prvky a zachovat jejich funkčnost.*

*Státní pozemkový úřad, který je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví státu vedenými na LV 10002 a to p. č. 1571/2, 1572/1 a 627/10 k.ú. Hlohovec žádá o zpřístupnění uvedených pozemků v rámci projednání návrhu ÚP Hlohovec.*

*Pro dané pozemky je nezbytné vytvoření podmínek pro přístup či pro řádné užívání nebo příjezd k uvedeným pozemkům.*

**Pořizovatel zaslal Státnímu pozemkovému úřadu dne 17. 2. 2023 návrh na uzavření dohody č. j. MUBR 22860/2023, kterou tento dotčený orgán odsouhlasil a následně dne 22. 2. 2023 zaslal zpět.**

### **Znění dohody:**

Požadavek dotčeného orgánu nebude zpracován.

Pozemky p.č. 1571/2, 1572/1 a 627/10 v k.ú. Hlohovec jsou v návrhu územního plánu pro veřejné jednání zařazeny do plochy územní rezervy pro bydlení R7. V návrhu ÚP Hlohovec pro společné jednání byly výše zmíněné pozemky součástí zastavitelné plochy Z16, která však byla, po obdržení negativních stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva kultury k návrhu Územního plánu Hlohovec pro společné jednání a na základě dohod s těmito dotčenými orgány, přesunuta do územní rezervy pro bydlení R7 viz obr. č. 1.

Zpracovatel zapracoval územní rezervu pro bydlení R7 přesně dle rozsahu původní zastavitelné plochy Z16, a to v souladu s dohodami uzavřenými s orgánem ochrany ZPF a Ministerstvem kultury, a také z toho důvodu, že návrh územního plánu ke společnému jednání rozčlenil území do návrhových ploch pro bydlení Z16, Z04, Z10 a Z43, které měly být obslouženy návrhovou plochou pro veřejné prostranství Z42 a byl tak vytvořen předpoklad pro obsluhu celého území v duchu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Toto řešení pak bylo promítnuto do návrhu pro veřejné projednání zachováním části Z42 a formou územních rezerv R11 a R12.

Navržená koncepce tedy již od počátku počítala s napojením celé lokality přes návrhovou plochu veřejných prostranství Z42 a určovala zcela novou dopravní koncepci dotčeného území a tato skutečnost nebyla při společném jednání ze strany Státního pozemkového úřadu u společného jednání rozporována.

Nutno ovšem dodat, že návrh územních rezerv, tak jak byl k veřejnému projednání zveřejněn, může být převeden do zastavitelných ploch, a to i v jiném rozsahu, než navrhuje současně projednávaný územní plán, až případnou změnou územního plánu a na základě nového posouzení ze strany dotčených orgánů.

Územní plán je koncepční dokument, který schvaluje zastupitelstvo obce a který vytváří předpoklady pro rozvoj dané obce a není z důvodu přílišné podrobnosti v možnostech územního plánu řešit přístupy na jednotlivé pozemky dle vlastnické struktury v rámci zastavitelných ploch. Taková řešení jsou předmětem navazujících řízení (územního rozhodnutí), podrobnějších územních studií, případně pozemkových úprav.

**Na základě výše uvedeného nebyl požadavek dotčeného orgánu zapracován.**

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je zpracován v kap. II.5 a pořizovatel se s touto kapitolou plně ztotožňuje.

## II.22. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
LVA	Lednicko-valtický areál (krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál, Světové kulturní dědictví - Lednicko-valtický areál vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO)

## II.23. ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

**Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti:**

**Územní plán sídelního útvaru Hlohovec**, schválený usnesením Zastupitelstva obce Hlohovec dne 27. 11. 1995, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou, včetně změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Hlohovec dne 17. 5. 1999, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Hlohovec č. 1/99 a změny č. 2, schválené Zastupitelstvem obce Hlohovec dne 29. 9. 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Hlohovec č. 2/2006.

### **POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Hlohovec vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Hlohovci dne .....

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) :

.....