

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **VELKÉ BÍLOVICE**

**Podle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů.**

za uplynulé období 2016 – 2026

UPRAVENÝ NÁVRH PO PROJEDNÁNÍ



Zpráva o uplatňování ÚP Velké Bílovice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Zpracoval: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování Břeclav, Ing. arch. Dagmar Bowyer

Spolupráce za město Velké Bílovice: Ing. Radim Křivánek, místostarosta města

OBSAH:

1) ÚVOD

2) NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,

3) ZÁVĚR

Použité zkratky:

ÚRP – Územní rozvojový plán

PŮR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č.8 a 9

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3a, 3b, 4

ÚP – Územní plán

ÚAP – Územně analytické podklady

k. ú. – katastrální území

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – Zemědělský půdní fond

ORP – Obec s rozšířenou působností

URÚ – Udržitelný rozvoj území

ÚSES – Územní systém ekologické stability

EVL – Evropsky významná lokalita

VKP – Významný krajinný prvek

VPS – Veřejně prospěšná stavba

VPO – Veřejně prospěšné opatření

 Tyrkysovou barvou je zvýrazněn text, jež byl upřesněn nebo doplněn po obdržení stanovisek a vyjádření.

1. ÚVOD

Územní plán Velké Bílovice (dále jen ÚP Velké Bílovice) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Byl vydán Zastupitelstvem města Velké Bílovice dne 4. 10. 2016 jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21. 10. 2016, změněný Změnou č. 2 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 13. 08. 2020, Změnou č. 3 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 27. 10. 2021, Změnou č. 1 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 18. 10. 2023 a Změnou č. 4 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 10. 12. 2024 (dále jen ÚP Velké Bílovice).

Město Velké Bílovice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Břeclav. Správní území města je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Velké Bílovice) a zabírá rozlohu 2572 ha (katastrální výměra). K 01. 01. 2025 zde žilo 3854 obyvatel (zdroj ČSÚ). Sousedními obcemi v ORP Břeclav jsou Podivín, Moravský Žižkov, Rakvice, Ladná. Velké Bílovice také sousedí s obcemi Velké Pavlovice a Vrbice, které náleží do správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče, dále s obcí Čejkovice a v bodě křížení hranic katastrálních území i s obcí Prušánky, které náleží do správního území obce s rozšířenou působností Hodonín.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Velké Bílovice vychází z § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování (dále jen pořizovatel) ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Město Velké Bílovice předalo podněty pořizovateli, které jsou do Zprávy zahrnuty.

2) NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE

Návrh vyhodnocuje ÚP Velké Bílovice za uplynulé období 2016 – 2026.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Velké Bílovice (dále jen ÚP Velké Bílovice) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Zastupitelstvem Města Velké Bílovice dne 4. 10. 2016 ÚP Velké Bílovice jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21. 10. 2016, změněný Změnou č. 2 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 13. 08. 2020, Změnou č. 3 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 27. 10. 2021, Změnou č. 1 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 18. 10. 2023 a Změnou č. 4 Územního plánu Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 10. 12. 2024 (dále jen ÚP Velké Bílovice).

Pořizovatelem změny č. 2, 3 a 4 bylo město Velké Bílovice.

Předmětem Změny č. 2 byla aktualizace zastavěného území a změna funkčního využití části zastavitelné plochy VL s identifikačním číslem Z31 na plochu BV, která rozšíří zastavitelnou plochu BV s identifikačním číslem Z6 a zároveň došlo k posunu izolační zeleně mezi nimi. Předmětem Změny č. 3 byla především změna funkčního využití zastavitelné plochy VL s identifikačním číslem Z29 na plochu OK s identifikačním číslem Z110. Žádost o změnu podala společnost Lidl Česká republika v. o. s. Předmětem Změny č. 4 bylo rozšíření zastavitelné plochy BV s identifikačním číslem Z5.

ÚP Velké Bílovice je zveřejněn na stránkách města Břeclav:

<https://breclav.eu/platna-uzemne-planovaci-dokumentace-velkebilovice>

a také na stránkách města Velké Bílovice:

<https://www.velkebilovice.cz/zmena-c-4-a-uplne-zneni-upv-bilovic>

ÚP Velké Bílovice stanovil komplexně pro celé území katastru nové plochy potřebné k rozvoji obce. Vytvořil dostatečné územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce. Vymezil zastavitelné plochy zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování s ohledem na úrodnou zemědělskou půdu obklopující celé město.

Základní koncepce rozvoje území vychází ze základní urbanistické struktury a hodnot řešeného území. Dále vychází z cíle úsporného fungování města spočívající v omezené expanzi do volné krajiny se snahou o intenzifikaci zastavěného území, využitím proluk a rozsáhlých enkláv zemědělské půdy zabíhajících do zastavěného území. Základní koncepcí řešení ÚP bylo dosáhnout takového vývoje, který přinese „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování a rozvíjení jeho hodnot a posílení kvality obytného prostředí. Hlavním cílem řešení územního plánu je stanovení účelné koncepce využití území a jeho organizace tak, aby přispívala k zajištění souladu ekonomického a kulturního rozvoje řešeného území s podmínkami ochrany přírody, krajiny a životního prostředí - tzn. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací, zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Urbanistická koncepce vychází z vývoje urbanistické struktury zástavby řešeného území, která byla výrazně ovlivněna zejména historickým vývojem, přírodními a civilizačními faktory. Sídlo sestává ze dvou oddělených částí - vlastního města a od města odtržené lokality vázané na vinařství a sadovnictví - vinných sklepů a provozoven.

Urbanistická koncepce vychází ze stávající funkční a prostorové struktury města, respektuje historické kvality města (náves, prostor s dominantou kostela), okolní krajinu, výrazně ovlivňující možnosti rozvoje města. Urbanistická koncepce respektuje prioritu funkce bydlení (a jeho doprovodných funkcí), funkci výroby, rekreace a krajinu. Rozvoj je směřován do ploch s nejmenší mírou omezení s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu, rozvojové plochy jsou tedy navrženy pouze v návaznosti na zastavěné území. Z důvodu ochrany krajinného rázu, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny včetně migrační prostupnosti krajiny je zachována i nadále urbanistická struktura sídla sestávající ze dvou oddělených částí tak, aby nedošlo k postupnému prolnutí urbanistické struktury vlastního města a areálu vinných sklepů, z téhož důvodu mají plochy rekreace navržené v krajině podél vodní nádrže nespojitý charakter.

Vlastní město je rozvíjeno jako kompaktní urbanistický celek svázaný se základními stavebními kameny – náměstím a pravoúhlou uliční sítí. Rozvoj bydlení je zaměřen z důvodu zachování komorního charakteru sídla - na rozšíření ploch pro rodinné domy. Hlavní plochy pro bydlení jsou navrženy v klidových lokalitách na severním, severozápadním a jižním okraji města v návaznosti na plochy stávající, v okrajových částech města lze respektovat charakter rozvolněné zástavby.

Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu.

Využití lokalit zastavitelných ploch vymezených v ÚP Velké Bílovice (odhad):

označení plochy	zastavitelné plochy	stavební využití	poznámka
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ			
SM – Z.2	0%		Není vybudována dopravní a technická infrastruktura
SM – Z.3	0%		Není vybudována dopravní a technická infrastruktura
SM – Z.28	0%		Není vybudována dopravní a technická infrastruktura
SM – Z.101	10%		1 hrubá stavba
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ			
BV – Z.4	20%		1x hrubá stavba, 1x příprava projektové dokumentace
BV – Z.5a	0%		Příprava smluv pro výkup pozemků
BV – Z.5b	0%		Příprava smluv pro výkup pozemků
BV – Z.6	14%		1 objekt RD
BV – Z.7	30%		Plocha zahrnuje i pozemek stávajícího RD se zahradou
PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ			
ZO – Z.8	0%		V současné době zahrádka
ZO – Z.69a	0%		
ZO – Z.96	0%		
ZO – Z.97	0%		
ZO – Z.109	0%		

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ		
OK – Z.9	0%	
OK – Z.35	0%	
OK – Z.110	0%	Prodloužené stavební povolení (obchodní řetězec Lidl)
PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ		
RI – Z.11	80%	Nezapsáno v katastru nemovitostí
RI – Z.12	80%	
RI – Z.13	80%	Objekt na velkém pozemku
RI – Z.14	80%	
RI – Z.15	20%	
RI – Z.16	60%	
RI – Z.19	100%	Dle parcelace
RI – Z.20	50%	
RI – Z.49	0%	Na pozemku se nachází objekt, který není zapsán v Katastru nemovitostí
RI – Z.80	30%	Dle parcelace, probíhá výstavba
RI – Z.81	15%	
RI – Z.82	16%	Další objekty nejsou zapsány v katastru nemovitostí
RI – Z.83	100%	
PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY		
RH – Z.10	10%	V ploše se nachází rekreace individuální
RH – Z.17	0%	
PLOCHY REKREACE – REKREACE – REKREACE JINÁ		
RX – Z.21	0%	Probíhají přípravy na stavbu (30%)
RX – Z.71	0%	
RX – Z.72	0%	
RX – Z.74	60%	
RX – Z.75	0%	
RX – Z.76	0%	
RX – Z.77	0%	
RX – Z.78	0%	
RX – Z.79a	50%	
RX – Z.79b	0%	V ploše se nachází objekty, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, probíhá výstavba
RX – Z.98	0%	
RX – Z.99	0%	
RX – Z.100	0%	
RX – Z.103	0%	
RX – Z.112	100%	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		
PU – Z.22	0%	
PU – Z.44	50%	
PU – Z.45	0%	
PU – Z.46	0%	
PU – Z.47	100%	
PU – Z.48	0%	
PU – Z.64	0%	
PU – Z.84	0%	
PU – Z.89	10%	Parkování
PU – Z.92	20%	

PU – Z.94	0%	
PU – Z.111	100%	
PU – Z.114	0%	
PU – P.2	100%	
PU – P.3	0%	
PU – P.5	0%	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		
OV – Z.24	0%	
OV – Z.39	0%	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT		
OS – Z.25	0%	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		
OH – Z.27	0%	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ		
VL – Z.29	60%	
VL – Z.30	25%	
VL – Z.31	100%	
VL – Z.32	0%	
VL – Z.33	50%	Probíhá výstavba
VL – Z.90	0%	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		
VZ – Z.37	0%	
VZ – Z.38	5%	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ, ZAHRADNICTVÍ		
VZa – Z.40	30%	Probíhá výstavba
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA JINÁ – SPECIFICKÁ		
VX – Z.41	20%	Probíhá výstavba
VX – Z.42	0%	
VX – Z.43	0%	
VX – Z.87	0%	
VX – Z.102	0%	
VX – P.4	100%	Ve výstavbě
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ - VEŘEJNÁ ZELENĚ		
PX.z – Z.50	100%	
PX.z – Z.51	100%	
PX.z – Z.52	100%	
PX.z – Z.63	100%	
PX.z – Z.66	100%	
PX.z – Z.91	100%	
PX.z – Z.93	0%	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA SILNIČNÍ - DOPRAVA V KLIDU		
DS.p – Z.54	0%	
DS.p – Z.55	0%	
DS.p – Z.113	0%	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA JINÁ		
DX – Z.56	0%	
DX – Z.57	0%	
DX – Z.65	10%	
DX – Z.67	0%	
DX – Z.68	0%	
DX – Z.70	0%	
DX – Z.73	0%	
DX – Z.85	0%	

DX – Z.86	30%	Polní cesta
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY–TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		
TU – Z.58	0%	
TU – Z.59	60%	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY		
TO – Z.60	50%	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ		
WU – Z.61	0%	
WU – Z.62	0%	
MU.r - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ		
K1	0%	
K2	0%	
K3	0%	
Nu - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ		
K4	100%	
K5	100%	
K6	100%	
K7	100%	
K8	0%	
K9	0%	
MU.p - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ PRIORITY		
K10	0%	
K11	50%	
K12	50%	
K13	100%	
K14	100%	
K15	100%	
K16	0%	
K17	0%	
K18	0%	
K19	100%	
K20	100%	
K21	70%	
K22	100%	
K23	100%	
K24	50%	
K25	100%	
K26	80%	
K27	0%	
K28	0%	
K29	100%	
K30	100%	
K31	0%	
K32	100%	
K33	0%	
K34	0%	
K36	0%	
K37	100%	
K38	50%	

Z výše uvedeného tabulkového přehledu je zřejmé, že v územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení i pro plochy smíšené obytné – městské. Tyto plochy nejsou dosud zastavěny např. z důvodu, majetkových vztahů, nepřipravenosti pro výstavbu (nejsou zbudovány potřebné inženýrské sítě a komunikace, které by umožňovali následnou výstavbu jednotlivých objektů pro bydlení. Z hlediska rozvoje obce je nadále uvažováno o budoucí výstavbě bydlení v lokalitě stávající rezervy R.1.

Vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci jinou (rodinné vinné sklepy) nejsou doposud zastavěny. Důvodem mohou být nevhodně vymezené pozemky, což potvrzuje zájem občanů o vymezení jiných (vesměs se jedná o vlastníky pozemků ve vinařské enklávě, kteří chtějí využít vlastní pozemky). Je tedy na zvážení, a toto bude předmětem navrhované změny, vymezit pozemky nové a vrátit některé ze stávajících vymezených ploch do ZPF.

Plochy rekreace individuální jsou již značně vyčerpány, předmětem navrhované změny bude vymezení nových pozemků. Plochy rekreace hromadné nejsou doposud využity, není tedy třeba vymezovat nové.

Dále je z přehledu zřejmé, že reálné využití ploch pro výrobu a skladování se soustředí na plochy VL (výroba lehká) a plochy VX (výroba jiná, specifická).

Platný územní plán vymezuje také plochu územní rezervy **R.1** – pro možné budoucí využití – bydlení (např. plochy smíšené obytné městské). ÚP dále vymezuje koridor územní rezervy **CN.Z.RDZ05** - koridor vysokorychlostní trati VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) na jihozápadním okraji řešeného území, který vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Pro zastavitelnou plochu bydlení BV s identifikačním číslem Z.4 byla vypracována „Územní studie Velké Bílovice, zastavitelná plocha Z4“, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 26.7.2023. Dle této studie již probíhá výstavba, či příprava na výstavbu.

Změna č. 5 by tedy měla prověřit možnosti vymezení nových ploch především rekreace a výroby, a dále změny využití území v zastavěných plochách.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Břeclav byly pořízeny v roce 2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední 6. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k roku 2024. ÚAP zveřejněné na adrese <https://breclav.eu/urad-uzemne-analyticke-podklady> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu je platná 6. aktualizace ÚAP z roku 2024. Město Velké Bílovice je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena z hlediska vyváženosti tří pilířů do celkové kategorie 1.

Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně ÚP zohlednit všechny aktuální údaje o území. Do dat z územně analytických podkladů lze nahlížet také prostřednictvím portálu na adrese:

<https://gis.breclav.eu/aplikace/zakladni/>

ÚAP ORP Břeclav 6. úplná aktualizace (2024)

TYP PROBLEMU	VYJÁDRĚNÍ V GR. ČÁSTI	NÁZEV A POPIS PROBLÉMU	VÝZNAM	ŘEŠENÍ	ZDROJ
hygienické	graficky	emise z dopravy na dálnici D2 a silnicích II. třídy zatěžující zastavěné území	M	ÚP	RURÚ 2012
Životní prostředí	Vb2	erozně ohrožené plochy zemědělské půdy		ÚP	ÚAP 2016 (VUMOP)
riziko ŽP	graficky	vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze orné půdy	R	ÚP, ZÚR	ÚAP 2016 (VUMOP)
Riziko ŽP	graficky	dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha	R	ÚP, ZÚR	ÚAP 2016 (VUMOP)
hygienické	Vb3	Stará ekologická zátěž – 69 Velké Bílovice - Cihelna	M	ÚP	Data ÚAP
hygienické	Vb4	Skládka Velké Bílovice	M	ÚP	Data ÚAP

V kartě obce Velké Bílovice (2024) je uvedeno:

Určení problémů k řešení v ÚPD

- prověřit a vytvořit územní podmínky pro eliminaci eroze zemědělské půdy, identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD prověřením možnosti umístění záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů
- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině
- prověřit územní možnosti eliminace negativních projevů zatížení území emisemi z dopravy
- prověřit umístění OZE v nezastavěném území
- prověřit cyklostezky v návaznosti na okolní obce
- prověřit vymezení historicky cenných staveb, zejména v lokalitě u kostela.
- prověřit vymezení a trasování cyklostezek a cyklotras na území města.

Platný územní plán řeší tyto problémy vlastní urbanistickou koncepcí a zejména podmínkami definovanými v krajině.

V platném ÚP jsou na zemědělské půdě ohrožené vodní erozí (jižně, severně a východně od města; severně od areálu sklepů; podél břehů vodní nádrže Velký Bílovec) navrženy plochy protierozních opatření, které zahrnují i hlavní lokální údolnice ohrožující soustředěným odtokem zastavěné území - plochy jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pro řešení konkrétních opatření podrobnější dokumentací. Další realizace protierozních opatření jsou umožněny podmínkami využití krajiny. Řešení tohoto problému přispěje ke zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, který je v současnosti nepřijatelný.

Na ochranu zastavěného území v jižní části města a z důvodu nezatěžování ČOV balastními vodami, jsou navrženy koridory technické infrastruktury, které převedou extravilánové vody a vody z meliorací do Bílovického potoka. Další opatření v jiných částech území jsou v případě potřeby umožněny podmínkami využití krajiny.

V platném ÚP jsou navržena opatření na snížení větrné eroze – v území nejvíce ohroženém větrnou erozí severně od města jsou navrženy plochy pro založení krajinné zeleně – např. větrolamů; urbanizované území je ze severní strany chráněno pásy krajinné zeleně; další realizace opatření pro eliminaci projevů větrné eroze jsou umožněny podmínkami využití krajiny.

Platný ÚP umožňuje v krajině změnu druhu pozemku, např. ve prospěch zatravnění, krajinné zeleně. Dále řeší opatření na zadržení vod v krajině vymezením ploch umožňujících budování suchých poldrů a protierozních opatření a navrhuje vodní plochy. Podmínkami využití umožňuje budování dalších opatření proti erozi, přívalovým deštům, pro zadržení vody v krajině v celém nezastavěném území.

Dálnice D2 s ohledem na svou polohu nemá na urbanizované území negativní vliv. Problém negativních dopadů silnice II. třídy, která zatěžuje exhalacemi zastavěné území je v platném ÚP řešen vlastní urbanistickou koncepcí - hlavní lokality pro bydlení jsou situovány v lokalitách nacházejících se mimo negativní dopady silnice. Plochy s funkcí bydlení (stabilizované nebo rozvojové), nacházející se v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako plochy se smíšeným využitím, aby bylo možno využít prostory zasažené hlukem pro jinou funkci než bydlení, např. pro podnikání.

Změna č. 5, také s ohledem na aktuální legislativu, prověří problematiku OZE v nezastavěném území.

Platný územní plán vymezuje trasy pro cyklistickou dopravu, která přispěje v širších souvislostech k propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace a je vhodná také pro vedení koridoru Janův Hrad – Mutěnice – Vracov.

Z hlediska zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení byla již realizována opatření v plochách přírodních všeobecných (NU) a z velké části rovněž v plochách smíšených nezastavěného území - přírodní priority (MU.p).

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace, 2021

(Pořízení páté úplné aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje dokončil Krajský úřad Jihomoravského kraje v květnu roku 2022. Dne 22. září 2022 byly Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje.)

Území města Velké Bílovice se týká záměr T030A V493/494 - přestavba vedení V243/244 Sokolnice – Bisamberg (AUT) - var. 1 ČEPS, a. s.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 zpřesňují koridor technické infrastruktury E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice

ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV v ORP Břeclav na katastrálním území obcí Bulhary, Hlohovec, Lednice, Přítluky, Valtice, Zaječí. Katastrální území města Velké Bílovice není do výčtu obcí, kterými bude koridor procházet, zahrnuto.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu s ÚRP

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76). Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Pořízení Změny č. 1 územního rozvojového plánu bylo schváleno usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581. Vláda České republiky usnesením č. 271 ze dne 16. dubna 2025 schválila rozdělení Změny č. 1 Územního rozvojového plánu na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP. Dále vláda České republiky usnesením č. 230 ze dne 13.4.2026 schválila Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu. Předmětem změny č. 1a ÚRP bylo prověření a doplnění územně plánovací dokumentace celostátního významu především o vymezení záměrů zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje pro umístění: záměrů dopravní infrastruktury, záměrů technické infrastruktury, nadregionálního ÚSES, VPS nebo VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Území města Velké Bílovice (k. ú. Velké Bílovice) se týká pouze záměr dopravní infrastruktury označený ve změně č. 1a ÚRP jako RDD3 (v PÚR ČR je označen jako ŽD3 a v ZÚR JMK označen jako RDZ05). Tento záměr je v platném ÚP Velké Bílovice zapracován a lze tedy konstatovat, že je v souladu i se schválenou změnou č. 1a ÚRP. Změna č. 1a zatím (v době zpracování této zprávy) nenabyla účinnosti.

Změna č. 1b ÚRP má dosud „jen“ schválené zadání (návrh nebyl dosud zveřejněn a projednáván) a nelze tak předpokládat, že by v době schválení Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice za uplynulé období 2016 – 2026, byla vydána a nabyla účinnosti.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) stanovuje pro území města Velké Bílovice mimo jiné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z ustanovení platné PÚR ČR dále pro území města Velké Bílovice vyplývají tyto záměry dopravní infrastruktury a záměry technické infrastruktury:

- Záměr ŽD 3 – RS2 úsek Brno Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/Bratislava).
- Záměr E13 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice – posílení propojení ve směru na Rakousko. Prověřit územní podmínky pro umístění záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento 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 koridoru a ploch. Prověřením územních podmínek je pověřen Krajský úřad Jihomoravského kraje.

V rámci aktualizace č. 4 ZÚR JMK byl zpřesněn koridor technické infrastruktury E 13 tak, že nezasahuje na území města Velké Bílovice.

Do Změny č. 4 ÚP Velké Bílovice byly zapracovány požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 dne 19.07.2023 a nabyla účinnosti dne 1.9.2023. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 dne 07.02.2024 a nabyla účinnosti dne 01.03.2024.

Pro Změnu č. 4 ÚP Velké Bílovice nevyplynuly z Aktualizací č. 6 a č. 7 žádné požadavky.

Platný územní plán Velké Bílovice je v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území (14), dále jsou respektovány podmínky přispívající k rozvoji sociální soudržnosti obyvatel (15) a vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury nastolený v platném ÚP (18).

V době platnosti Územního plánu Velké Bílovice včetně jeho vydaných změn byla vydána změna č. 9 schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna a Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválená Vládou ČR usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna. Z těchto aktualizací a změn vyplynuly následující priority:

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Ve vymezení je, mimo jiné, uvedeno: Území obcí z ORP Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části).
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Ve vymezení je, mimo jiné, uvedeno: Území obcí z ORP Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části).

Vzhledem k tomu, že město Velké Bílovice leží v severní části ORP Břeclav se výše uvedené priority na obec vztahují.

Jsou stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy.

V případě, že v průběhu projednávání připravované změny č. 5 ÚP Velké Bílovice bude schválena změna PÚR ČR, bude změna ÚP na toto reagovat.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány dne 5. 10. 2016 a nabýly účinnosti dne 3. 11. 2016. Následně byly aktualizovány Aktualizací č. 1 a 2 (které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020), aktualizací č. 3a, která nabyla účinnosti dne 15. 6. 2024 a aktualizací č. 3b, která nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Naposled byla vydána Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 4. 2025.

ZÚR JMK doposud nebyly ve smyslu § 112 odst. 1 stavebního zákona uvedeny do souladu s PÚR ČR (např. není zapracována změna č. 9 PÚR ČR).

ZÚR JMK vymezují ve správním území města Břeclav tyto záměry:

- RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (- Wien)

- vedení trasy krajské sítě cyklistických koridorů Janův Hrad – Mutěnice – Vracov.
- ZÚR JMK zpřesnili záměr z platné PUR ČR označený E13 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice – posílení propojení ve směru na Rakousko. V rámci aktualizace č. 4 ZÚR JMK byl vymezen koridor územní rezervy RTEE01, který neprochází zastavěným a ani zastavitelným územím města Velké Bílovice.
- ZÚR JMK zpřesňují vymezení OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), vymezené v politice územního rozvoje na území JMK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. dálnice D1, D2 a D46 a I. tranzitní železniční koridor), takto: Břeclav, Kostice, Ladná, Lanžhot, Podivín, Rakvice, Tvrdonice, **Velké Bílovice**, Zaječí.

Do Změny č. 4 ÚP Velké Bílovice, která nabyla účinnosti dne 10. 12. 2024, byly zapracovány požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a.

V době platnosti Územního plánu Velké Bílovice včetně jeho vydaných změn byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 26. 10. 2024, a dále Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 4. 2025. Celé území Jihomoravského kraje je Aktualizací ZÚR č.4 vymezeno jako specifická oblast dle Politiky územního rozvoje SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Jsou stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy.

V případě, že v průběhu projednávání připravované změny č. 5 ÚP Velké Bílovice bude schválena aktualizace ZÚR JMK, bude změna ÚP na toto reagovat.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku KrÚ JMK č.j. JMK 27861/2012 ze dne 27. 3. 2012 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Velké Bílovice na životní prostředí. Jednotlivé požadavky byly respektovány a zapracovány do Návrhu ÚP Velké Bílovice.

Následné změny:

Změna č. 2 ÚP Velké Bílovice

Odbor životního prostředí Krajského úřadu u Jihomoravského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Bílovice na životní prostředí“. Zároveň byl vyloučen významný vliv Změny č.2 ÚP na předměty ochrany nebo celistvost lokalit soustavy NATURA 2000.

Změna č. 3 ÚP Velké Bílovice

Změna č. 1 ÚP Velké Bílovice:

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 1 ÚP Velké Bílovice na životní prostředí.

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl pro Změnu č. 4 ÚP Velké Bílovice uplatněn.

Negativní vliv řešení ÚP Velké Bílovice na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, další opatření není nutno stanovovat.

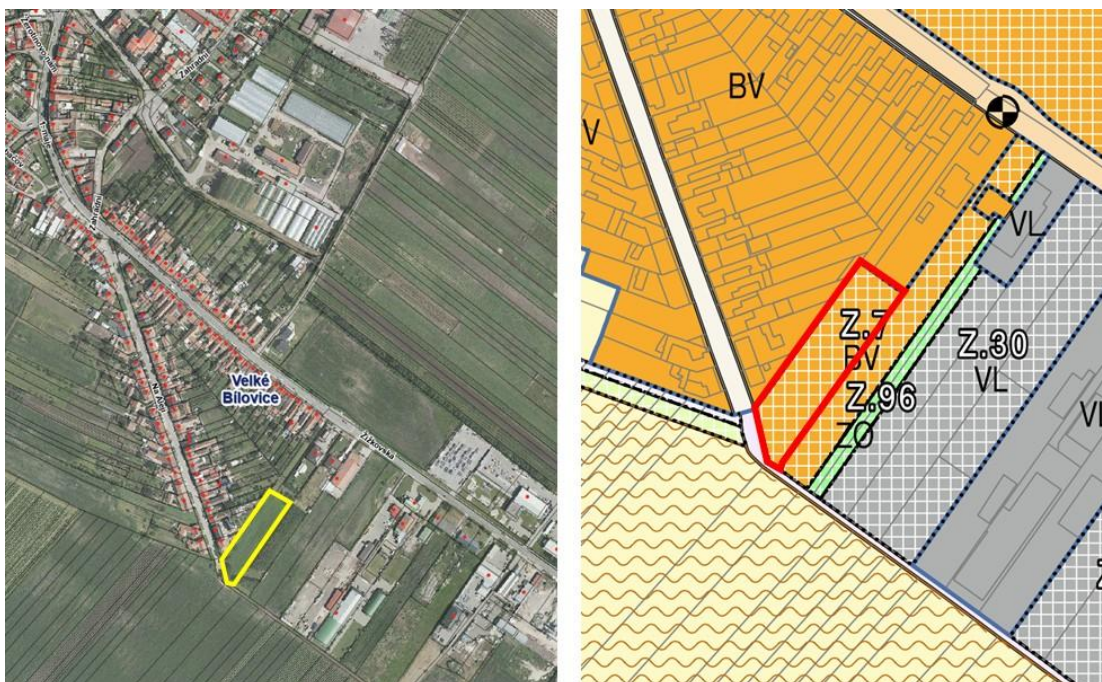
Vzhledem k podnětům vlastníků pozemků a Města Velké Bílovice bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Velké Bílovice, bude tento obsahovat i zadání změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Marka Balouna** – žádá o změnu u pozemku p. č. 1241/68 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v zastavitelné ploše BV (bydlení venkovské) s identifikačním číslem Z. 7 (viz obr. č. 1). Jedná se o plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Pan Baloun navrhuje změnu územního plánu tak, aby mohla být na části pozemku realizována výstavba menších bytových domů (do 4 pater).

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚP Velké Bílovice stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu, které nepřipouští narušení obrazu sídla a krajiny. Preferovány jsou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku rušících pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení mají být situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby mají být odcloněny izolační zelení. Situování bytových domů na okraj zastavěného území v místě, kde přechází do krajiny je v rozporu se základní koncepcí stanovenou platným ÚP.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Ale vzhledem k výše uvedenému rozporu navrhované změny se základní urbanistickou koncepcí rozvoje sídla stanovenou platným ÚP Velké

Bílovice a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

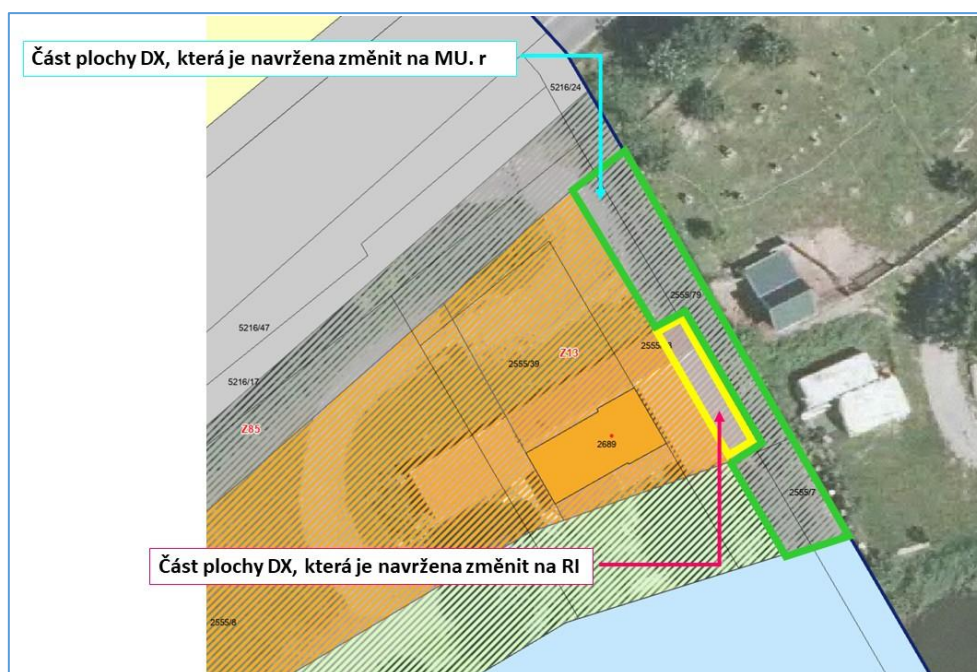


Obr. č. 1

- **Podnět paní Stanislavy Talafousové a pana Roberta Talafouse** – žádají o změnu u pozemku p. č. 2555/93 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v zastavitelné ploše DX (plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná) s identifikačním číslem Z.85 na plochu pro rekreační účely rodiny.

Na pozemku se nachází nepovolená stavba, která do plochy DX zasahuje. Navrženým řešením je část plochy DX změnit na RX a zbytek plochy na MU.r (viz obr. č. 2).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Jedná se o změnu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch (RX a DX), zároveň je rozšířena plocha MU.r plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová). Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu) požadavek upravit.



Obr. č. 2

- **Podnět paní Soni Hasalové a pana Libora Hasaly** – žádají o změnu u pozemku p. č. 3400/179 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) Viz obr. č. 3. Důvodem je výstavba rekreačního objektu pro soukromé využití.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Ing. Josefa Skoupila** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3407/98 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem je výstavba objektu pro drobnou vinařskou činnost a rekreaci. (Viz obr. č. 3).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Miroslava Vajbara** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3400/180 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše

AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) na zastavitelnou plochu RX (Plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy). (Viz obr. č. 3).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana MUDr. Vítězslava Kazinoty** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3046/55 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) viz obr. č. 3. Důvodem je výstavba vinného sklepa pro soukromé a rekreační účely.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Ke změně je navržena část pozemku o šířce cca 8 m, aby odpovídala drobné parcelaci. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Tomáše Zapletala** – který žádá o změnu na pozemku p. č. 3046/26 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem je rozšíření zastavitelné plochy za účelem přístavby vinného sklepa. (Viz obr. č. 3).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

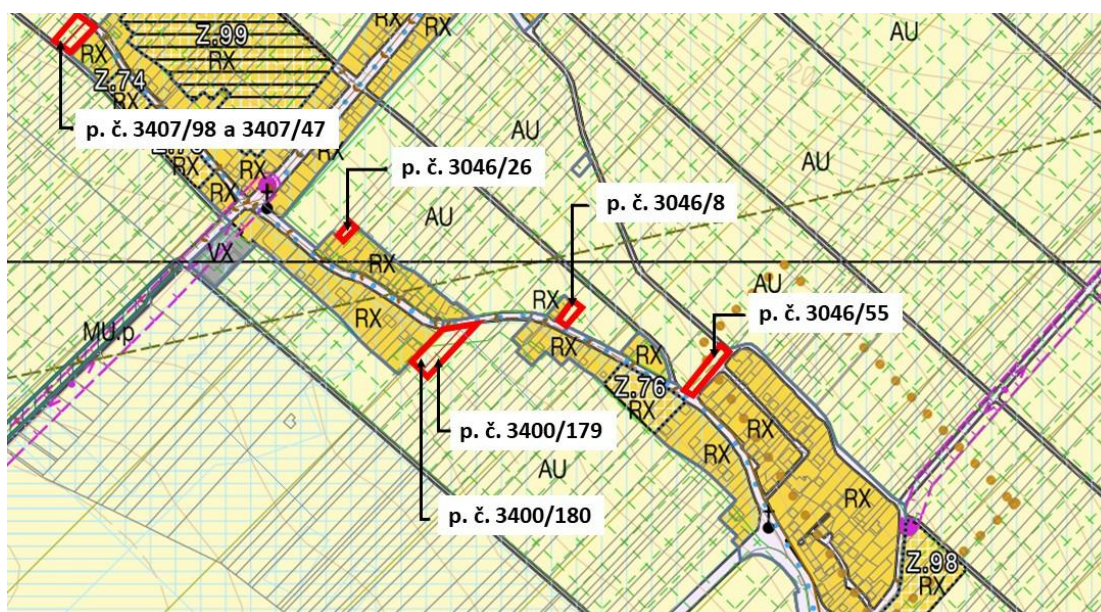
- **Podnět paní Karoliny Krupicové** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3407/47 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), viz obr. č. 3. Důvodem je výstavba rekreačního objektu.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Petra Skoupila** – žádá o změnu u pozemků p. č. 3046/8 (Viz obr. č. 3) a p. č. 3046/51 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Požadavek zahrnuje změnu na zastavitelné území za účelem výstavby objektu pro rekreaci a výstavby výrobní a skladovací haly.

Pozemek p. č. 3046/51 v k. ú. Velké Bílovice nenavazuje na zastavěné území.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu u pozemku p. č. 3046/8 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit. Vzhledem k tomu, že pozemek p. č. 3046/51 v k. ú. Velké Bílovice nenavazuje na zastavěné území a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět na změnu na pozemku p. č. 3046/51 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 3

- **Podnět pana Jiřího Rusnoka** – žádá o změnu na pozemku p. č. 6363/23 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) viz obr. č. 4. Důvodem je rozšíření stávající budovy vinařství o skladovací a manipulační prostory.

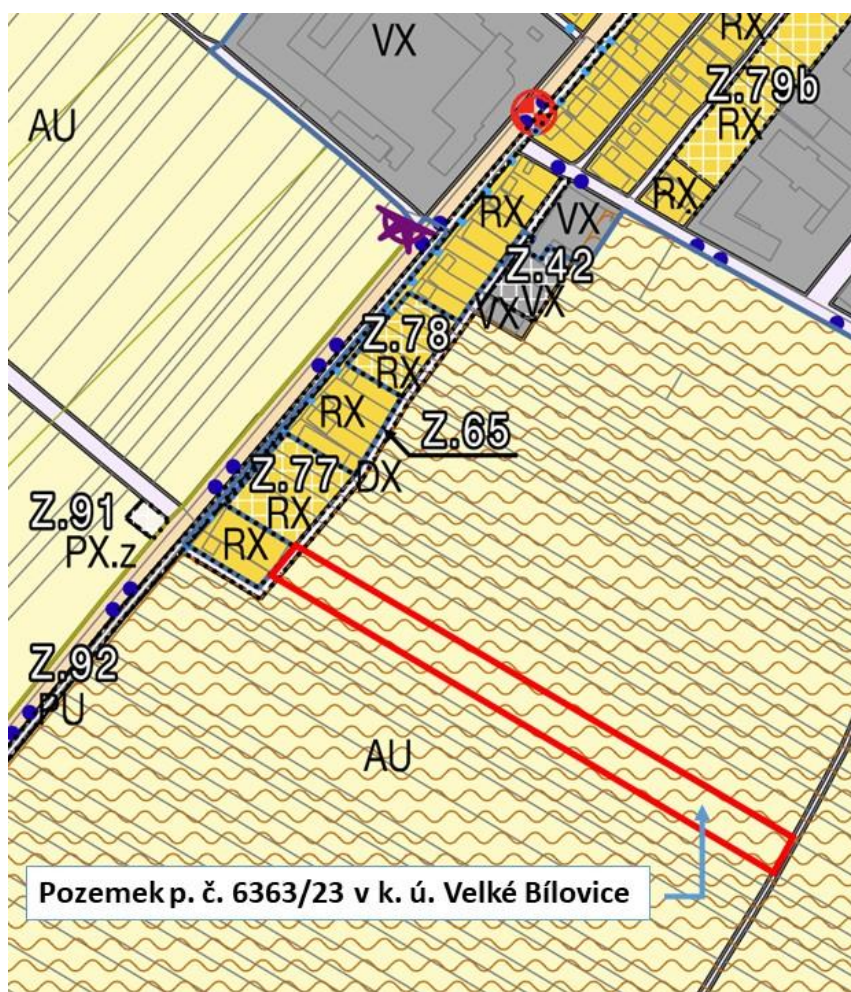
Pozemek p. č. 6363/23 v k. ú. Velké Bílovice navazuje na pozemek p. č. 2800 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v ploše RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy). Tyto plochy byly vymezeny především na základě skutečného stavu a doplněny zastavitelnými plochami stejného funkčního využití v prolukách. Další vymezení ploch není v této lokalitě uvažováno. Lokalita je rovněž vymezena pro umístění protierozních opatření (Y7).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko č. 4. z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: „OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto

pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 6363/23 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 4

- **Podnět paní Miroslavy Balounové** – žádá o změnu na pozemku p. č. st. 144/1 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v ploše OK (plochy pro občanské vybavení). Důvodem je přebudování sýpky na cca 20 bytových jednotek. Přesný počet bude záviset na počtu možných parkovacích stání.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. V průběhu projednávání této zprávy však došlo ke změně vlastníka pozemku. Po dohodě s určeným zastupitelem nebude tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice zařazen.

- **Podnět pana Radomila Balouna** – žádá o změnu na pozemku p. č. st. 144/1 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v ploše OK (plochy pro občanské vybavení). Důvodem je přebudování sýpky na cca 20 bytových jednotek. Přesný počet bude záviset na počtu možných parkovacích stání na vlastním pozemku.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. V průběhu projednávání této zprávy však došlo ke změně vlastníka pozemku. Po dohodě s určeným zastupitelem nebude tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice zařazen.

- **Podnět pana Václava Kachyni** – žádá o změnu na pozemku p. č. 5333/72 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), viz obr. č. 5. Důvodem je možnost výstavby rekreačního objektu (chata o půdorysných rozměrech 8 x 5 m).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Pavla Svobody** – žádá o změnu u pozemků p. č. 5333/102 (viz obr. č. 5) a 3636/128 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem je stavba rekreačního zařízení pro rodinné účely.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním změny na pozemku p. č. 5333/102 v k. ú. Velké Bílovice v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

Pozemek p. č. 3636/128 v k. ú. Velké Bílovice nenavazuje na zastavitelné území.

Ke změně na pozemku p. č. 6363/128 v k. ú. Velké Bílovice jsme obdrželi stanovisko MÚ Břeclav (odbor stavební a životního prostředí) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „Realizací staveb ve volné krajině by dle názoru orgánu ochrany přírody mohlo dojít k narušení typického prostorového uspořádání sídla v otevřené zemědělské krajině s vinicemi. Vzhledem k pohledové exponovanosti území by realizace staveb na pozemcích p. č. 3046/51, 3636/128, 618/635, 618/634, 618/669, 5313/17, 618/926, 346/122 v k. ú. Velké Bílovice mohla vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, zejména narušením měřítka, harmonických vztahů a charakteristických znaků krajiny“.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu na pozemku p. č. 3636/128 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Libora Brůčka** – žádá o změnu u pozemku p. č. 5333/68 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy

pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) na zastavitelnou plochu za účelem soukromé rekreace (Viz obr. č. 5).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Miroslava Froliche** – žádá o změnu u pozemku p. č. 2225/158 a 2225/163 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem rekreačního využití. (Viz obr. č. 5).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Jiřího Dosoudila** – žádá o změnu u pozemků p. č. 5333/27, 5333/69 a 5333/70 vše v k. ú. Velké Bílovice. Pozemek p. č. 5333/27 v k. ú. Velké Bílovice se dle platného ÚP nachází v ploše MU.r (plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová). Pozemky p. č. 5333/69 a 5333/70 vše v k. ú. Velké Bílovice se nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Požadavek na změnu se týká možnosti využití pozemků k rekreaci popř. výstavby zemědělského objektu za účelem údržby a rekultivace pozemků. (Viz obr. č. 5).

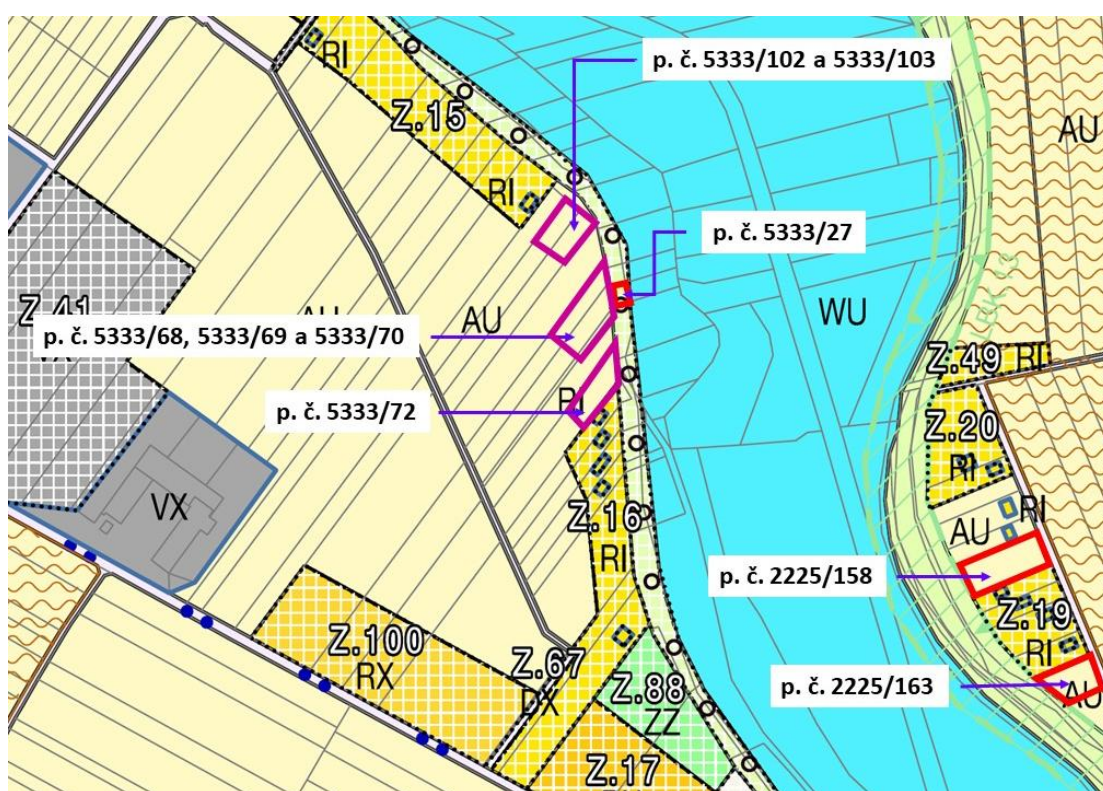
V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu u pozemků p. č. 5333/69 a 5333/70 vše v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

Změna u pozemku p. č. 5333/27 v k. ú. Velké Bílovice by byla v rozporu s koncepcí rozvoje krajiny stanovenou platným ÚP Velké Bílovice. Pozemek je součástí ploch, které mají za úkol posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, zvláště v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES. Podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec je navržena plocha zeleně K.1, K.2, K.3 pro rekreační aktivity a zpřístupnění vodní nádrže Velký Bílovec při zachování převažujícího přírodního charakteru území. Jedná se o plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení, což vylučuje rekreační či občanské využití. Jakékoli změny využití, které by ohrožily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu jsou v této ploše nepřijatelné. Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě

s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Vladimíra Svobody** – žádá o změnu u pozemku p. č. 5333/103 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) na zastavitelnou plochu za účelem stavby rekreačního objektu. (*Viz obr. č. 5*).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.



Obr. č. 5

- **Podnět pana Luboše Říhy** – žádá o úpravu regulativu v ploše RI (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – chatové lokality) na pozemcích p. č. 2488/46 a 2488/60 vše v k. ú. Velké Bílovice. Důvodem je podsklepení budoucího chatového objektu a možnost využití podkrovní.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

Krajina řešeného území nedisponuje vodními plochami s možností koupání – U vodní nádrže Velký Bílovec, která slouží k zavlažování viničních tratí, vzniklo v návaznosti na vodní nádrž několik chatových lokalit a tlaky na budování dalších, zvláště po pravém

břehu vodní plochy. Je to zvláště z důvodu doprovodného využití nádrže – rekreačního rybaření, které bylo hlavním motivem výstavby staveb pro rodinnou rekreaci a dalších staveb v krajině přípustných jako „malé objekty technického zázemí majitele pozemku s trvalým porostem“) k účelu rekreace využívaných. Z důvodu ochrany krajinného rázu není zvyšování standartu výše uvedených objektů, žádoucí.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Josefa Lukáče** – žádá o úpravu regulativu v ploše RI (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – chatové lokality) na pozemku p. č. 2488/66 v k. ú. Velké Bílovice. Důvodem je podsklepení budoucího chatového objektu a možnost využití podkroví.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

Krajina řešeného území nedisponuje vodními plochami s možností koupání – U vodní nádrže Velký Bílovec, která slouží k zavlažování viničních tratí, vzniklo v návaznosti na vodní nádrž několik chatových lokalit a tlaky na budování dalších, zvláště po pravém břehu vodní plochy. Je to zvláště z důvodu doprovodného využití nádrže – rekreačního rybaření, které bylo hlavním motivem výstavby staveb pro rodinnou rekreaci a dalších staveb v krajině přípustných jako „malé objekty technického zázemí majitele pozemku s trvalým porostem“) k účelu rekreace využívaných. Z důvodu ochrany krajinného rázu není zvyšování standartu výše uvedených objektů, žádoucí.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

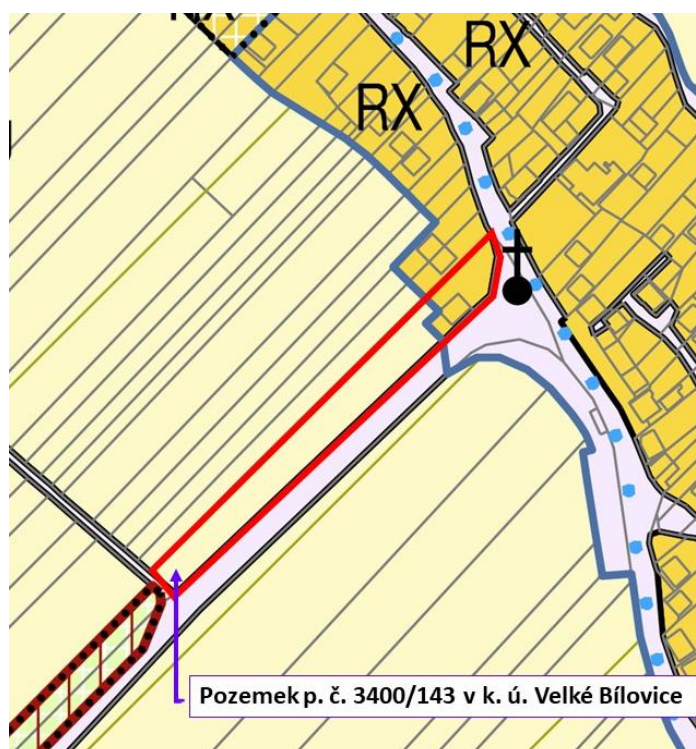
- **Podnět pana Jana Skoupila** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3400/143 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází částečně ve stabilizované ploše RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy) a z velké části v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem je rozšíření provozu stávajícího rodinného vinařství na adrese Pod Panskýma, ev. č. 448. je potřeba modernizovat a zvýšit kapacitu skladových a výrobních prostor. Zároveň v rámci stavby nové samostatné budovy vinařství využít 2.NP (podkroví) na služební byt popřípadě rozšířili stávající ubytování o cca 5 lůžek. Přípojky budou řešeny napojením na stávající objekt. Dopravně jak nový objekt, tak taky stávající provozovna budou napojeny na přílehlou místní komunikaci. Současné prostory nevyhovují jak z hlediska technického, tak ani kapacitního. Z dopravního hlediska bude optimální vybudovat novou provozovnu o rozměrech cca 10 x 15 m dál na jih s ohledem na nepřehlednou křižovatku za stávajícím objektem vinařství. Tím také bude odvedena doprava související s provozem vinařství. Z výše uvedených důvodů pan Skoupil požaduje rozšíření zastavitelné části pozemku p. č. 3400/143, o cca 1000 m², a to o min. 80 m směrem k městu Velké Bílovice, popř. zařadit do zastavitelného území celý pozemek p. č. 3400/143 v k. ú. Velké Bílovice s využitím plochy pozemku v ploše RX a změnu zemědělské plochy na plochu rekreační specifickou. Zpevněná komunikace přiléhá k pozemku a potřebné sítě by byly

dovedeny ze stávajícího provozu. Plánované budovy by byly bez podsklepení o max. 2NP. Viz obr. č. 6.

*Část pozemku se nachází v zastavěném území v ploše pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy, ve kterých regulativy platného ÚP Velké Bílovice umožňují maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Pro zachování charakteru a struktury zástavby nesmí stavby a změny staveb narušit architektonickou jednotu celku, má být zachována původní struktura zástavby, např. drobná parcelace a také respektován jednotný architektonický charakter zástavby. Ve stabilizovaných plochách rovněž respektovat původní půdorysnou stopu zástavby. Dále, pro urbanistickou koncepci urbanizovaného území města Velké Bílovice – platí, kromě jiného, že **rozvoj města je směřován tak, aby nedošlo k postupnému prolnutí urbanistické struktury vlastního města a areálu vinných sklepů**. Kromě toho, pro výrobu a zpracování zemědělských plodin a prezentaci vinařství a sadařství ve velkém měřítku (např. v halách apod.) jsou vymezeny plochy VX.*

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

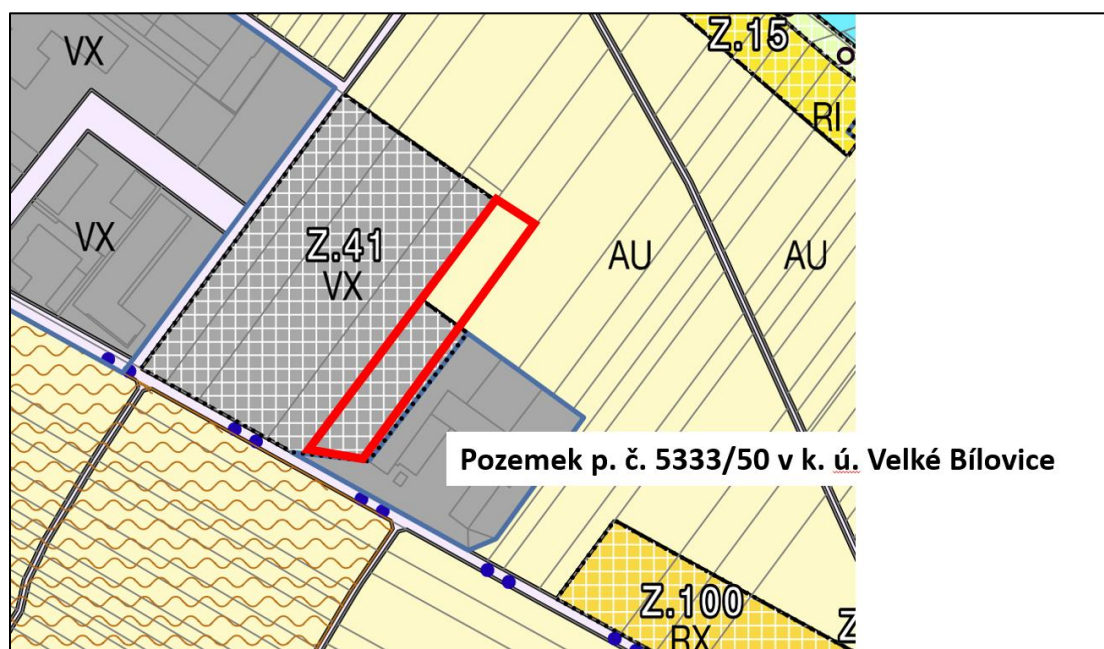
Vzhledem k tomu, že tento záměr není v souladu s urbanistickou koncepcí města Velké Bílovice a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 6

- **Podnět paní Blanky Osičkové a pana Pavla Osičky** – žádají o změnu na pozemku p. č. 5333/50 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP částečně nachází v zastavitelné ploše VX (plochy výroby a skladování – výroba jiná – specifická) s identifikačním číslem Z.41 a částečně v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem je rozšíření zastavitelné plochy VX na úroveň sousedního pozemku p. č. 5333/95 v k. ú. Velké Bílovice. Viz obr. č. 7.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.



Obr. č. 7

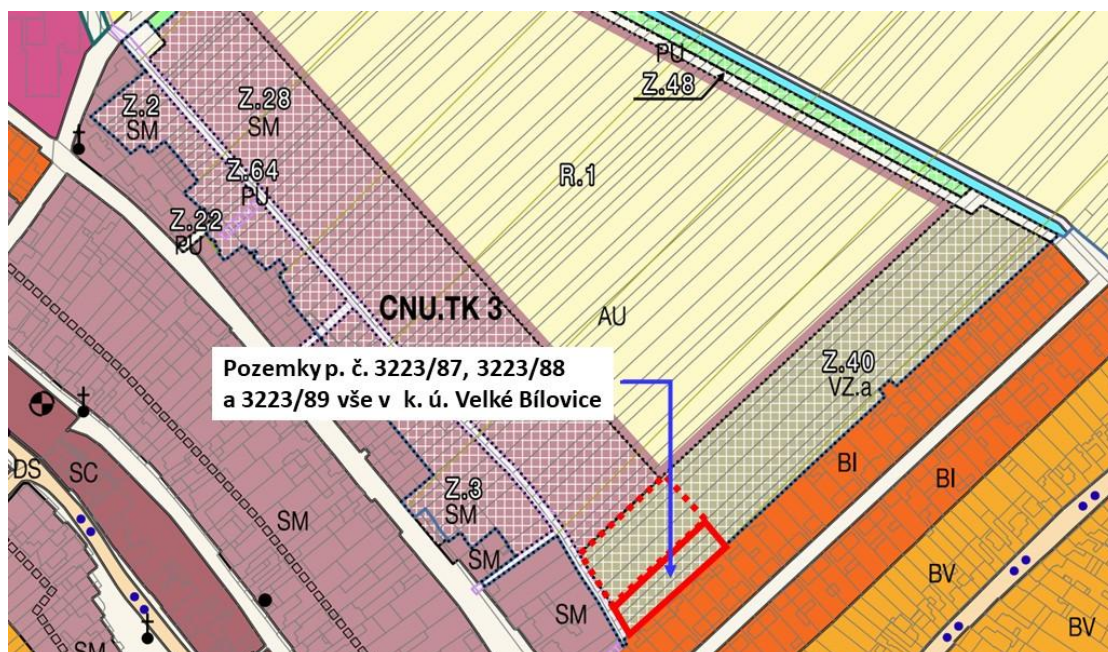
- **Podnět paní Jany Slámové, pana Lubomíra Slámy a pana Vítězslava Slámy** – žádají o změnu u pozemků p. č. 3223/87, 3223/88 a 3223/89 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se nachází v zastavitelné ploše VZ.a (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví) s identifikačním číslem Z.40. Část plochy pozemků změnit na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů.

Pro návaznost na zastavitelnou plochu SM (smíšené obytné – městské) by bylo vhodné vymezit i pozemky mezi. Vymezení části předmětných pozemků a pozemků navazujících je znázorněno na obr. č. 8.

Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle vyjádření DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5

ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.



Obr. č. 8

- **Podnět pana Jaroslava Sečkáře** – žádá o změnu na pozemku p. č. 618/635 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinného domu.

Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území (viz obr. č. 9) a nachází se v zemědělském půdním fondu ve 2. a 4. třídě ochrany.

Ke změně na pozemku p. č. 618/635 v k. ú. Velké Bílovice jsme obdrželi stanovisko MÚ Břeclav (odbor stavební a životního prostředí) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „Realizací staveb ve volné krajině by dle názoru orgánu ochrany přírody mohlo dojít k narušení typického prostorového uspořádání sídla v otevřené zemědělské krajině s vinicemi. Vzhledem k pohledové exponovanosti území by realizace staveb na pozemcích p. č. 3046/51, 3636/128, 618/635, 618/634, 618/669, 5313/17, 618/926, 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice mohla vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, zejména narušením měřítka, harmonických vztahů a charakteristických znaků krajiny“. V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme také obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno

postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět paní Hany Sečkařové** – žádá o změnu na pozemku p. č. 618/634 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rekreačního objektu.

Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území (viz obr. č. 9) a nachází se v zemědělském půdním fondu převážně ve 2. třídě ochrany.

Ke změně na pozemku p. č. 618/634 v k. ú. Velké Bílovice jsme obdrželi stanovisko MÚ Břeclav (odbor stavební a životního prostředí) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „Realizací staveb ve volné krajině by dle názoru orgánu ochrany přírody mohlo dojít k narušení typického prostorového uspořádání sídla v otevřené zemědělské krajině s vinicemi. Vzhledem k pohledové exponovanosti území by realizace staveb na pozemcích p. č. 3046/51, 3636/128, 618/635, **618/634**, 618/669, 5313/17, 618/926, 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice mohla vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, zejména narušením měřítko, harmonických vztahů a charakteristických znaků krajiny“. V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. „OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst.

2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Roberta Balouna** – žádá o změnu u pozemku p. č. 618/669 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem výstavby RD.

Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území.

Ke změně na pozemku p. č. 618/634 v k. ú. Velké Bílovice jsme obdrželi stanovisko MÚ Břeclav (odbor stavební a životního prostředí) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „Realizací staveb ve volné krajině by dle názoru orgánu ochrany přírody mohlo dojít k narušení typického prostorového uspořádání sídla v otevřené zemědělské krajině s vinicemi. Vzhledem k pohledové exponovanosti území by realizace staveb na pozemcích p. č. 3046/51, 3636/128, 618/635, 618/634, **618/669**, 5313/17, 618/926, 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice mohla vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, zejména narušením měřítka, harmonických vztahů a charakteristických znaků krajiny“.

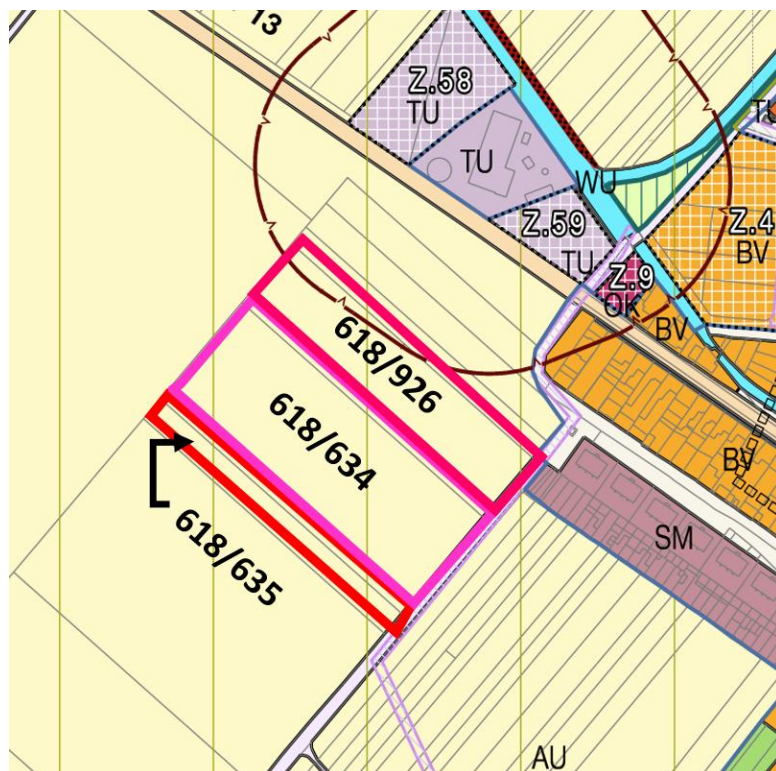
V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 618/669 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 9

- **Podnět pana Zbyňka Osičky** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3048/34 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu pro výstavbu skladovací a výrobní haly pro vinařství. A dále žádá o změnu na pozemku p. č. 5313/17 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu pro výstavbu tradičního vinného sklepu s ubytováním pro max. 10 osob.

Koncepce rozvoje, podle platného ÚP Velké Bílovice, spočívá, mimo jiné, v zachování izolované polohy vinných sklepů vůči městu, ve vymezení pouze několika lokalit pro novou výstavbu sklepů, a to v návaznosti na plochy stávající, a zvláště s využitím větších proluk. Pozemek p. č. 5313/17 v k. ú. Velké Bílovice nenavazuje na stávající plochy.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst.

5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pozemek p. č. 5313/17 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Změna na pozemku p. č. 3048/34 v k. ú. Velké Bílovice za účelem výstavby skladovací a výrobní haly pro vinařství v ploše RX (plochy pro individuální REKREAČNÍ potřeby občanů – vinné sklepy) je v rozporu s koncepcí rozvoje území

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tyto podněty do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Čeňka Osičky** – žádá o změnu u pozemku p. č. 6310/3 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v zastavěném území v ploše PU (plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná). Jedná se o prostranství o šířce cca 9 m mezi objekty bytových domů. Pan Osička požaduje změnit plochu na smíšenou obytnou.

Jedná se o prostor veřejného prostranství mezi objekty bytových domů, který slouží k obecnému užívání (viz obr. č. 10).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

Vzhledem k tomu, že tento záměr není v souladu s urbanistickou koncepcí města Velké Bílovice, jedná se o veřejné prostranství mezi objekty bytových domů, a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 10

- **Podnět paní Boženy Nestarcové a pana Milana Nestarce** – žádají o změnu u pozemku p. č. 2297/267 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem výstavby reprezentační budovy pro vinařství, jehož skladovací budovy jsou na přilehlém pozemku. Požadavek se vztahuje na malou (výměra není konkrétně uvedena) část pozemku.

Pozemek se nachází v zemědělském půdním fondu ve 2. třídě ochrany.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko č. 4. z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 2297/267 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Ing. Jana Sečkaře** – žádá o změnu na pozemku p. č. 3139/19 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rekreačního objektu, a dále na pozemku p. č. 618/926 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rodinného domu.

Předmětný pozemek p. č. 618/926 v k. ú. Velké Bílovice přímo nenavazuje na zastavěné území (viz obr. č. 9) a nachází se v zemědělském půdním fondu ve 2. třídě ochrany.

Ke změně na pozemku p. č. 618/926 v k. ú. Velké Bílovice jsme obdrželi stanovisko MÚ Břeclav (odbor stavební a životního prostředí) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „Realizací staveb ve volné krajině by dle názoru orgánu ochrany přírody mohlo dojít k narušení typického prostorového uspořádání sídla v otevřené zemědělské krajině s vinicemi. Vzhledem k pohledové exponovanosti území by realizace staveb na pozemcích p. č. 3046/51, 3636/128, 618/635, 618/634, 618/669, 5313/17, **618/926**, 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice mohla vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, zejména narušením měřítka, harmonických vztahů a charakteristických znaků krajiny“. V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme také obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

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

Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajících z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 618/926 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu ÚP Velké Bílovice na pozemku p. č. 618/926 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu u pozemku p. č. 3139/19 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět paní Mileny Whittingtonové** – žádá o změnu u pozemků p. č. 3048/125, 3048/126, 3139/20 a 618/634 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu za účelem výstavby rekreačního objektu.

Pozemek p. č. 618/634 v k. ú. Velké Bílovice (viz obr. č. 9) bezprostředně nenavazuje na stávající zástavbu.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním změny na pozemcích p. č. 3048/125, 3048/126 a 3139/20 vše v k. ú. Velké Bílovice v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

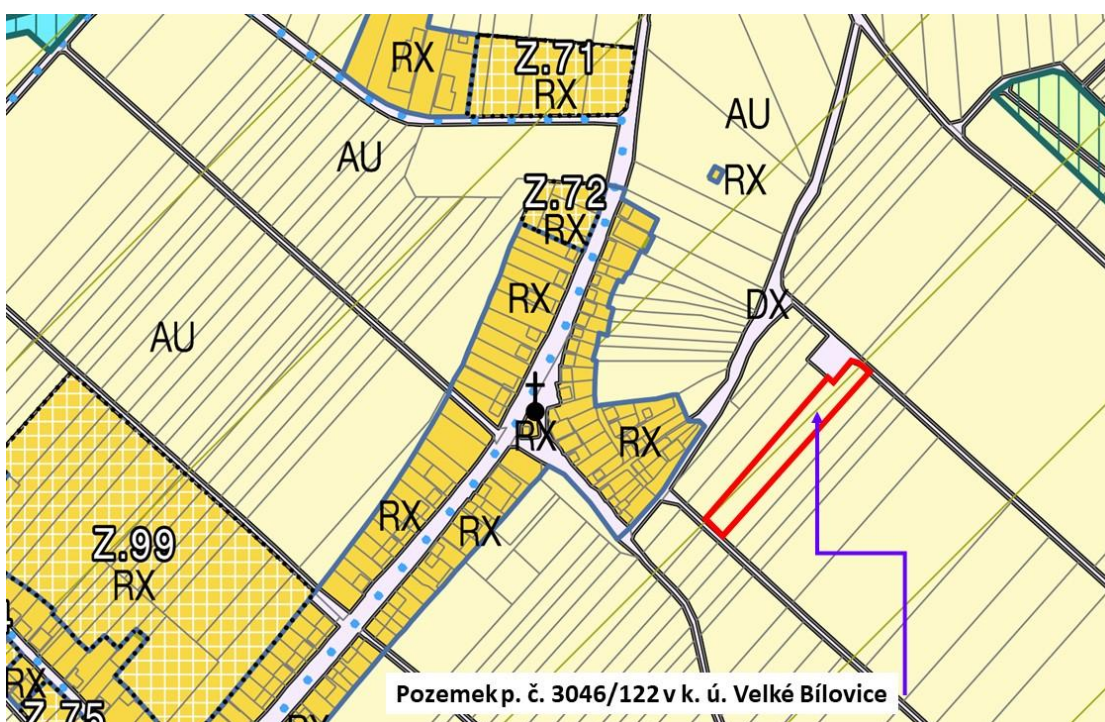
Pozemek p. č. 618/634 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět na změnu ÚP Velké Bílovice na pozemku p. č. 618/634 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Rostislava Osičky** – žádá o změnu u pozemku p. č. 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP Velké Bílovice nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem změny je možnost výstavby rekreačního sklepa. Viz obr. č. 11.

Pozemek p. č. 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice nenavazuje na zastavěné území.

Ke změně na pozemku p. č. 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice jsme obdrželi stanovisko MÚ Břeclav (odbor stavební a životního prostředí) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „Realizací staveb ve volné krajině by dle názoru orgánu ochrany přírody mohlo dojít k narušení typického prostorového uspořádání sídla v otevřené zemědělské krajině s vinicemi. Vzhledem k pohledové exponovanosti území by realizace staveb na pozemcích p. č. 3046/51, 3636/128, 618/635, 618/634, 618/669, 5313/17, 618/926, **3046/122** v k. ú. Velké Bílovice mohla vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, zejména narušením měřítká, harmonických vztahů a charakteristických znaků krajiny“. Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu na pozemku p. č. 3046/122 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 11

- **Podnět pana Petra Polácha** – žádá o změnu u pozemku p. č. 3048/50 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Důvodem je rozšíření podnikání – výstavba výrobních a skladovacích prostor ke stávajícímu vinnému sklepu (viz obr. č. 12).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Romana Osičky** – žádá o změnu u části pozemku p. č. 3048/115 v k. ú. Velké Bílovice, která se nachází v nezastavěném území, na zastavitelnou plochu RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy), a dále u pozemku p. č. 3048/22 v k. ú. Velké Bílovice, která se nachází v zastavěném území v ploše RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy).

V případě pozemku p. č. 3048/22 v k. ú. Velké Bílovice se jedná o omyl, plocha pozemku se již v zastavěné ploše RX nachází.

Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle vyjádření DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. V platném ÚP Velké Bílovice je vymezena zastavitelná plocha RX (o výměře cca 1,542 Ha), která doposud nebyla využita. Pro vymezení nové zastavitelné plochy RX o značné výměře (cca 4 809 m²) nebyla prokázána a odůvodněna potřeba nezbytnosti s ohledem na stále nevyužité vymezené plochy.

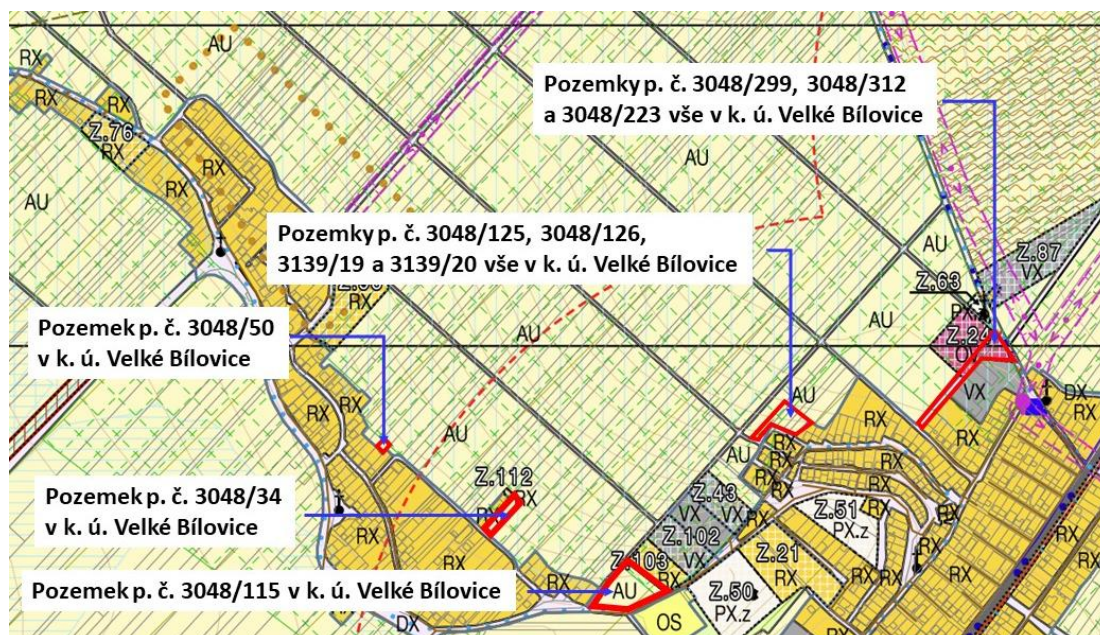
Ze stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026) jasně vyplývá, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tyto podněty do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Tibora Zapletala** – žádá o změnu u pozemku p. č. 3048/299 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází ve stabilizované ploše DX (plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná) a u pozemků p. č. 3048/312 a 3048/223 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se nachází v zastavitelné ploše OV (plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné) s identifikačním číslem Z.24 (viz obr. č. 12). Důvodem je rozšíření stávajícího vinařství.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké

Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.



Obr. č. 12

- **Podnět Ing. Josefa Košťála a Mgr. Ludmily Košťálové** – žádají o změnu u pozemků p. č. 1252/1, 1252/70, 1252/73, 1252/79, 1252/84, 1252/85, 1252/94, 1252/100, 1252/101, 1252/103, 1252/107, 1252/108, 1252/112, 1252/113, 1252/117, 1252/124, 1252/125, 2297/431, 2297/435 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v zastavěném území v ploše VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) a u pozemku p. č. 1252/152 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v ploše WU (plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné). Jedná se o část zemědělského areálu s několika budovami, který by byl využit k dlouhodobému bydlení a podnikání.

Na základě žádosti o stanoviska k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Bílovice“ ve smyslu § 89 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon obdržel pořizovatel stanovisko KÚ JMK Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Bílovice“ obsahujícím pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice“ podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve smyslu § 107 ve spojení s § 89 stavebního zákona uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice na životní prostředí. Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze č. 4 stavebního zákona).

Odůvodnění:

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice obsahuje mimo jiné dílčí změny:

- změna zařazení pozemků p. č. 1252/1, 1252/70, 1252/73, 1252/79, 1252/84, 1252/85, 1252/94, 1252/100, 1252/101, 1252/103, 1252/107, 1252/108, 1252/112, 1252/113, 1252/117, 1252/124, 1252/125, 1252/152, 2297/431, 2297/435 vše v k. ú. Velké Bílovice, o celkové výměře 44 696 m², z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ na plochu bydlení a podnikání,

- změna zařazení pozemků p. č. 2297/282, 2297/283 a 2297/284 vše v k. ú. Velké Bílovice, o celkové výměře 10 317 m², z plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě AU na plochu výroby a skladování – výroba lehká VL,

- rozšíření plochy výroby a skladování – výroba jiná – specifická VX v lokalitě na Špičáku, což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhované změny mohou například stanovit rámec pro záměr podle bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha a podle bodu 106 – výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m², případně některého z dalších bodů. Uvedené využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a proto je uplatněn požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

- **Podnět Ing. Josefa Košťála a Mgr. Ludmily Košťálové** – žádají o změnu u pozemků p. č. 1241/602, 1241/632, 1241/650 a 1241/808 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se částečně nachází v zastavitelné ploše BV (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) s identifikačním číslem Z.5a a Z.5b, v zastavitelné ploše PU (plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná) a z velké části v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Požadavek na změnu se týká změny pozemků za budoucími objekty rodinných domů na zahrady s možností oplocení těchto pozemků.

Pozemky se nachází v území, ve kterém je realizace oplocení zemědělských ploch podmíněně přípustná.

Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem považujeme za zbytečné zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

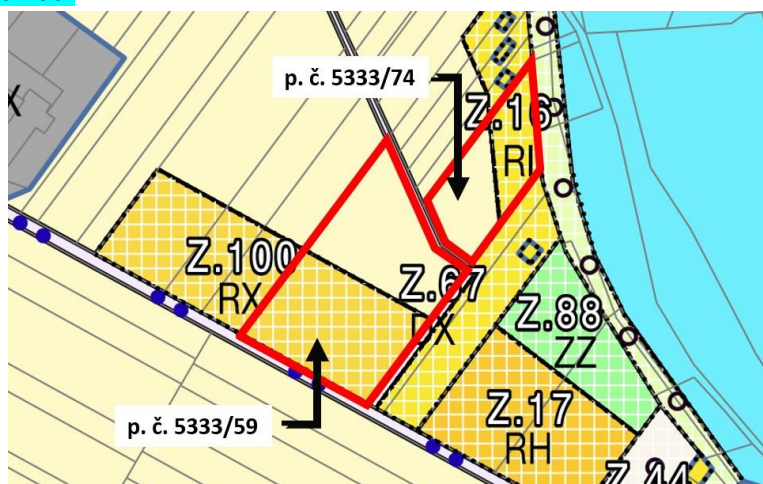
- **Podnět pana Františka Mádl** – žádá o změnu u pozemků p. č. 2297/282, 2297/283 a 2297/284 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) na zastavitelnou plochu VL (plochy výroby a skladování – výroba lehká).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice dle vymezení graficky znázorněného na obr. č.21. Upozorňujeme,

že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět paní Ludmily Spěvákové a Ing. Josefa Košťála** – žádají o změnu u pozemku p. č. 5333/59 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází z cca poloviny v zastavitelné ploše RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy) s identifikačním číslem Z.100 a v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). A dále žádají změnu u pozemku p. č. 5333/74 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází částečně v zastavitelné ploše RI s identifikačním číslem Z.16 a částečně v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Žádost se týká rozšíření zastavitelného území na celou plochu pozemků za účelem výstavby rekreačního zařízení se zapuštěným ubytovacím zařízením (viz obr. č. 13).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Vzhledem k tomu, že tento se jedná o plochy zastavitelné, které doposud využity, je rozšíření těchto ploch neodůvodnitelné. Po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 13

- **Podnět společnosti Rodinné vinařství Skoupil s. r. o.** – žádost o změnu u pozemku p. č. st. 2600 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v zastavěném území v ploše VX (plochy výroby a skladování – výroba jiná – specifická) viz obr. č. 14). Požadavek se týká změny funkčního využití za účelem využití objektu k bydlení.

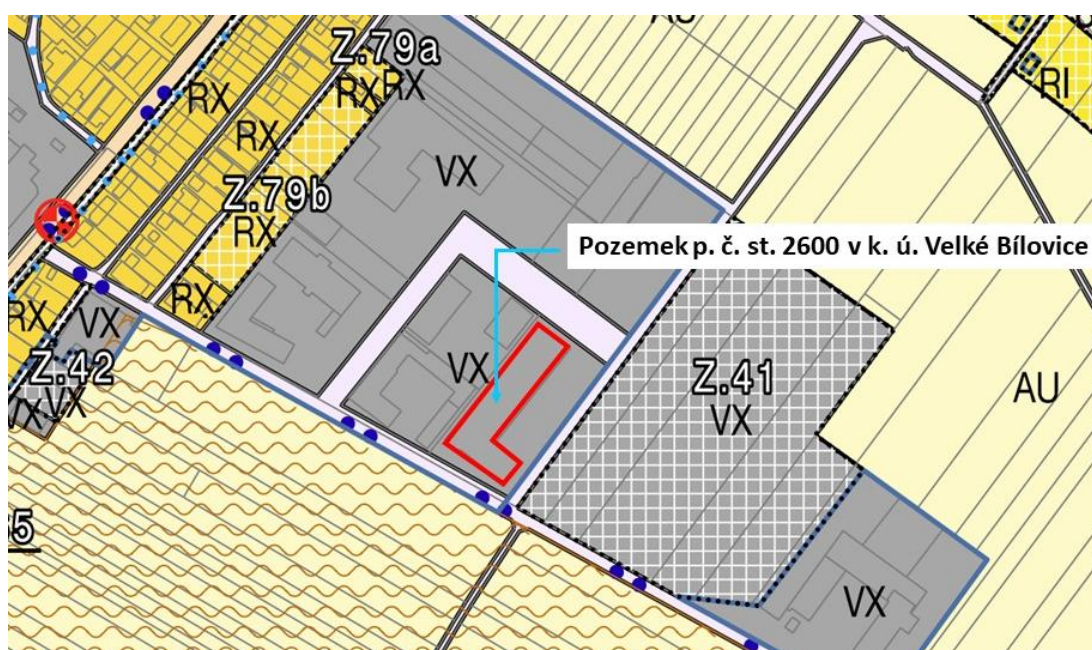
Bydlení uprostřed výrobní plochy není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle vyjádření DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

Územní plán musí být v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů. Předložený podnět je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). Cílem územního plánování je, kromě jiného, soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a dále také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 14

- **Podnět pana Vítězslava Osičky** – žádá o změnu u pozemku p. č. 3357/44 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP z malé části v zastavěném území v ploše RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy) a z velké části v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě). Požadavek se týká možnosti výstavby skladové haly o půdorysných rozměrech 25 x 10 m, která předpokládá rozšíření zastavěného území.

Dle textové části platného ÚP Velké Bílovice, kapitola C)1 Návrh urbanistické koncepce a kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, má být rozvoj města směřován tak, aby nedošlo k postupnému prolnutí urbanistické struktury vlastního města a areálu vinných sklepů. Vymezení zastavitelné plochy v předmětné lokalitě je v rozporu s urbanistickou koncepcí města.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme také obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

„OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 5 ÚP s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Bílovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 3357/44 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu ÚP Velké Bílovice na pozemku p. č. 3357/44 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Zbyňka Valenty** – žádá o změnu u pozemků 3400/190 a 3400/191, které se dle platného ÚP Velké Bílovice nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) na zastavitelnou plochu za účelem rozšíření zázemí penzionu.

Jedná se o možnost legalizace nepovolených staveb.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Václava Zapletala** – žádá o změnu u pozemku p. č. 3357/40 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) za účelem rozšíření zemědělské prvovýroby formou chovu koní.

Jedná se o možnost legalizace nepovolené stavby.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.

- **Podnět pana Miroslava Frolicha** – žádá o změnu u pozemku p. č. 2928/86 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu VX za účelem rozšíření areálu Jiřuj sklep.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme také obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: „OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 2928/86 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.01.00), 1. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu ÚP Velké Bílovice na pozemku p. č. 2928/86 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Lukáše Frolicha** – žádá o změnu u pozemku p. č. 2928/85 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v , který se dle platného ÚP nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě), na zastavitelnou plochu VX za účelem rozšíření areálu Jiřuj sklep.

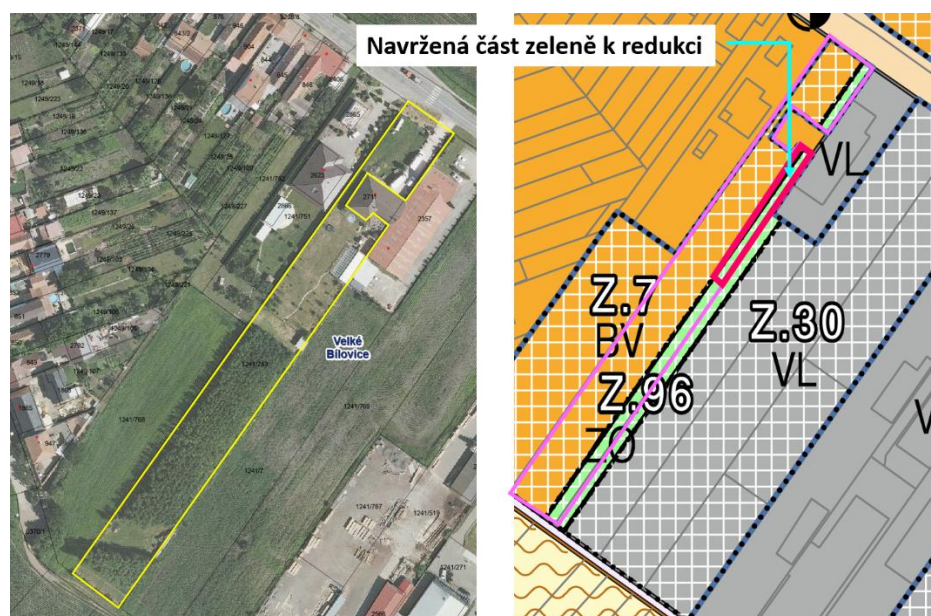
V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme také obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: „OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Pozemek p. č. 2928/85 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.01.00), 1. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit podnět na změnu ÚP Velké Bílovice na pozemku p. č. 2928/85 v k. ú. Velké Bílovice do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

- **Podnět pana Jana Petýrka** – žádá o změnu u pozemku p. č. 1241/753 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází převážně v zastavitelné ploše BV s identifikačním číslem Z.7. Jedná se o plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Jihovýchodní pás podél hranice pozemku se nachází v ploše ZO (izolační zeleň) s identifikačním číslem Z.96. Pan Petýrek navrhuje částečnou redukci izolační zeleně podél hranice pozemku (viz obr. č. 15).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.



Obr. č. 15

- **Podnět pana Richarda Osičky** – žádá o změnu u pozemku p. č. 2237/5 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v ploše MU.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority) viz obr. č. 16. Je navrženo využití plochy pro rekreaci (RI), nebo občanského využití – sport (OS).

Jedná se o plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení, což vylučuje rekreační či občanské využití. Jakékoli změny využití, které by ohrožily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu jsou v této ploše nepřijatelné. Tyto plochy jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Rozšíření těchto ploch je navrženo pro realizaci prvků ÚSES – biokoridorů a plošných interakčních prvků.

Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle vyjádření DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanovisko orgánu ochrany přírody, který, z hlediska ochrany přírody, vymezení vymezení ploch pro rekreaci nebo občanské využití na pozemcích p. č. 2237/5, 2237/3 a 2237/2 v k. ú. Velké Bílovice, které sousedí s významným krajinným prvkem – vodním tokem Prušánka, za **nevhodné**. Část dotčeného území v současné době pokrývá porost dřevin plnící ekologické a krajinné funkce a je součástí vymezeného biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability. Realizaci staveb nebo oplocení na těchto pozemcích by došlo k narušení funkčnosti biokoridoru, zejména k omezení migrační prostupnosti území a ke zhoršení podmínek pro existenci a šíření organismů vázaných na vodní a břehové biotopy. V lokalitě je Nálezovou databází ochrany přírody evidován výskyt druhů ze skupiny skokani zelení, kteří jsou vázáni na vodní prostředí a přilehlou vegetaci. Realizace rekreačních nebo sportovních ploch by vedla

k degradaci jejich biotopu, zvýšení rušení a fragmentaci prostředí, což může mít negativní vliv na jejich populaci.

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.

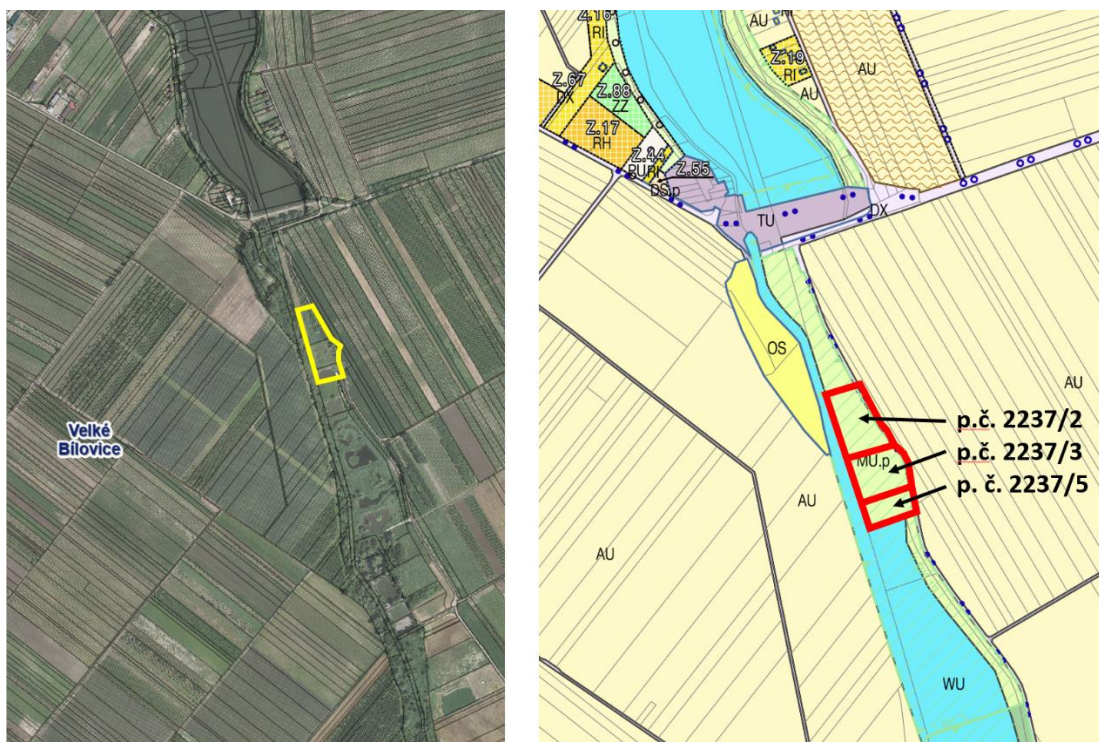
- **Podnět pana Viktora Pátka** – žádá o změnu u pozemku p. č. 2237/3 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP nachází v ploše MU.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority) viz obr. č. 16. Je navrženo využití plochy pro rekreaci (RI).

Jedná se o plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení, což vylučuje rekreační či občanské využití. Jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu jsou v této ploše nepřipustné. Tyto plochy jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Rozšíření těchto ploch je navrženo pro realizaci prvků ÚSES – biokoridorů a plošných interakčních prvků.

Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle vyjádření DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

*V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanovisko orgánu ochrany přírody, který, z hlediska ochrany přírody, vymezení ploch pro rekreaci nebo občanské využití na pozemcích p. č. 2237/5, 2237/3 a 2237/2 v k. ú. Velké Bílovice, které sousedí s významným krajinným prvkem – vodním tokem Prušánka, za **nevhodné**. Část dotčeného území v současné době pokrývá porost dřevin plnící ekologické a krajinnotvorné funkce a je součástí vymezeného biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability. Realizací staveb nebo oplocení na těchto pozemcích by došlo k narušení funkčnosti biokoridoru, zejména k omezení migrační prostupnosti území a ke zhoršení podmínek pro existenci a šíření organismů vázaných na vodní a břehové biotopy. V lokalitě je Nálezovou databází ochrany přírody evidován výskyt druhů ze skupiny skokani zelení, kteří jsou vázáni na vodní prostředí a přilehlou vegetaci. Realizace rekreačních nebo sportovních ploch by vedla k degradaci jejich biotopu, zvýšení rušení a fragmentaci prostředí, což může mít negativní vliv na jejich populaci.*

Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 16

- **Podnět pana Richarda Osičky, pana Viktora Pátka a pana Kamila Junga** – žádají o změnu u pozemků p. č. 2237/5, 2237/3 a 2237/2 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se dle platného ÚP nachází v ploše MU.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority) viz obr. č. 16. Je navrženo využití plochy pro rekreaci (RI), nebo občanského využití – sport (OS).

Jedná se o plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení, což vylučuje rekreační či občanské využití. Jakékoli změny využití, které by ohrožily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu, jsou v této ploše nepřijatelné. Tyto plochy jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Rozšíření těchto ploch je navrženo pro realizaci prvků ÚSES – biokoridorů a plošných interakčních prvků.

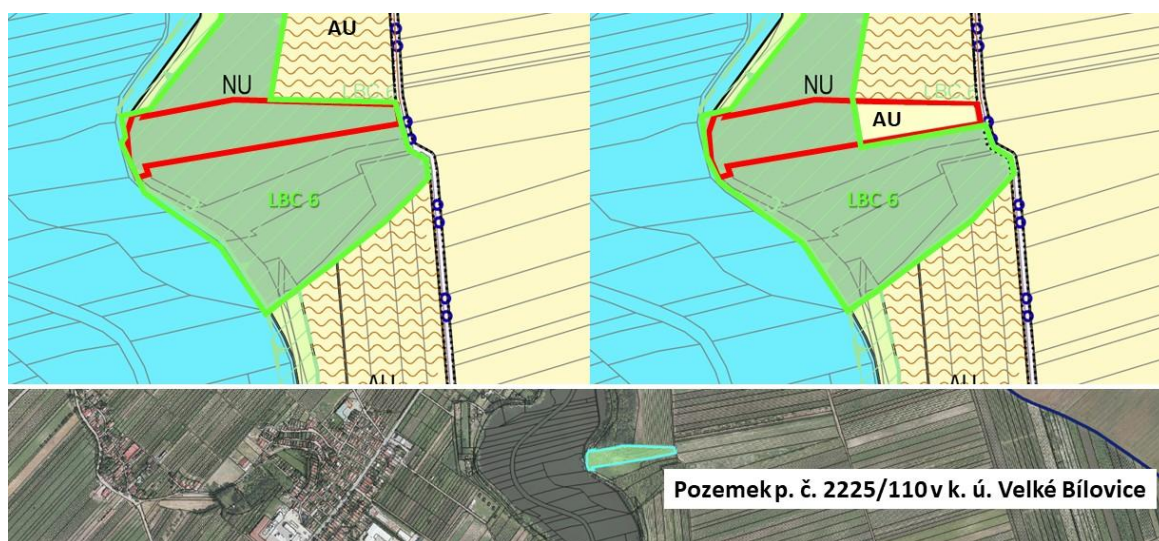
*V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanovisko orgánu ochrany přírody, který, z hlediska ochrany přírody, vymezení ploch pro rekreaci nebo občanské využití na pozemcích p. č. 2237/5, 2237/3 a 2237/2 v k. ú. Velké Bílovice, které sousedí s významným krajinným prvkem – vodním tokem Prušánka, za **nevhodné**. Část dotčeného území v současné době pokrývá porost dřevin plnící ekologické a krajinné funkce a je součástí vymezeného biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability. Realizací staveb nebo oplocení na těchto pozemcích by došlo k narušení funkčnosti biokoridoru, zejména k omezení migrační propustnosti území a ke zhoršení podmínek pro existenci a šíření organismů vázaných na vodní a břehové biotopy. V lokalitě je Nálezovou databází ochrany přírody evidován výskyt druhů ze skupiny skokani zelení, kteří jsou vázáni na vodní prostředí a přilehlou vegetaci. Realizace rekreačních nebo sportovních ploch by vedla k degradaci jejich biotopu, zvýšení rušení a fragmentaci prostředí, což může mít negativní vliv na jejich populaci.*

*Na základě výše uvedeného a po dohodě s určeným zastupitelem **nedoporučujeme** zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.*

- **Podnět pana Petra Osičky** – žádá o změnu u části pozemku p. č. 2225/110 v k. ú. Velké Bílovice, který se dle platného ÚP Velké Bílovice nachází v nezastavěném území v ploše NU (plochy přírodní všeobecné). Pozemek je rovněž součástí lokálního biocentra LBC 6. Je navržena změna u východní poloviny pozemku (viz obr. č. 17) z NU na AU (plochy zemědělské všeobecné).

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním této změny v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Ke změně části pozemku p. č. 2225/110 v k. ú. Velké Bílovice z ploch přírodních všeobecných na plochy zemědělské všeobecné orgán ochrany přírody uvádí, že i po změně zůstane zachována vazba na biokoridory, celistvost a minimální doporučené prostorové parametry biocentra (3 ha), ve kterém se pozemek nachází. Orgán ochrany přírody nemá k navrhovanému zmenšení plochy lokálního biocentra zásadní připomínky za předpokladu, že zůstane zachována jeho funkčnost jako skladebného prvku územního systému ekologické stability. S ohledem na nutnost zachování prostupnosti krajiny a migrační funkce území orgán ochrany přírody považuje za vhodné, aby dotčený pozemek nebyl oplocován, případně aby bylo zajištěno řešení umožňující volný pohyb organismů.

Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které bude tento podnět prověřován, může, při zachování kontextu, požadavek upravit.



Obr. č. 17

- **Podněty Města Velké Bílovice:**
 - Převedení pořizované dokumentace na jednotný standart podle zákona 283/2021 Sb., stavební zákon
 - V rámci aktualizace zastavěného území převést ty části ploch, jež jsou již zastavěny ze zastavitelných ploch (návrhu) do stabilizovaných (zastavěných)
 - Zpracovat záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace
 - Zpracovat či zaktualizovat další limity území
 - Prověřit možnost zrušení ochranného pásma hřbitova

- Provéřit změnu využití území na pozemku p. č. 1898, 152/3 a 148/3 vše v k. ú. Velké Bílovice ze stávajícího OV (plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné) na plochu SM (plochy smíšené obytné - smíšené obytné městské). Jedná se o stávající domov seniorů.
- Provéřit přearažení pozemku p. č. 236/101 v k. ú. Velké Bílovice z plochy BV (plochy bydlení – bydlení venkovské) do plochy PX.z (plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň)
- Provéřit a případně navrhnout koncepci čištění odpadních vod v odlehlých lokalitách
- Provéřit úpravu regulativu v plochách SM (plochy smíšené obytné - smíšené obytné městské).
- Provéřit možnost vrácení zastavitelné plochy VZ (Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická) s identifikačním číslem Z.37 do ZPF a prověřit možnost rozšíření plochy VX (plochy výroby a skladování – výroba jiná) v lokalitě Ke Špičáku (viz obr. č. 19).

Na základě žádosti o stanoviska k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Bílovice“ ve smyslu § 89 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon obdržel pořizovatel stanovisko KÚ JMK Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Bílovice obsahujícím pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice“ podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve smyslu § 107 ve spojení s § 89 stavebního zákona uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice na životní prostředí. Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze č. 4 stavebního zákona).

Odůvodnění:

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice obsahuje mimo jiné dílčí změny:

- změna zařazení pozemků p. č. 1252/1, 1252/70, 1252/73, 1252/79, 1252/84, 1252/85, 1252/94, 1252/100, 1252/101, 1252/103, 1252/107, 1252/108, 1252/112, 1252/113, 1252/117, 1252/124, 1252/125, 1252/152, 2297/431, 2297/435 vše v k. ú. Velké Bílovice, o celkové výměře 44 696 m², z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ na plochu bydlení a podnikání,

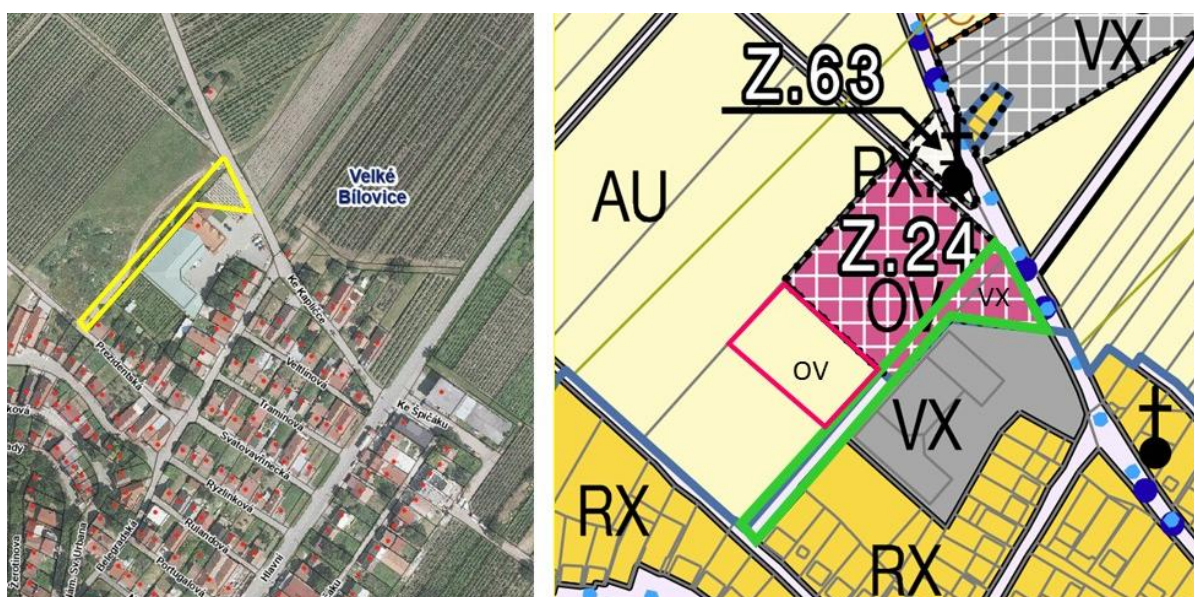
- změna zařazení pozemků p. č. 2297/282, 2297/283 a 2297/284 vše v k. ú. Velké Bílovice, o celkové výměře 10 317 m², z plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě AU na plochu výroby a skladování – výroba lehká VL,

- rozšíření plochy výroby a skladování – výroba jiná – specifická VX v lokalitě na Špičáku,

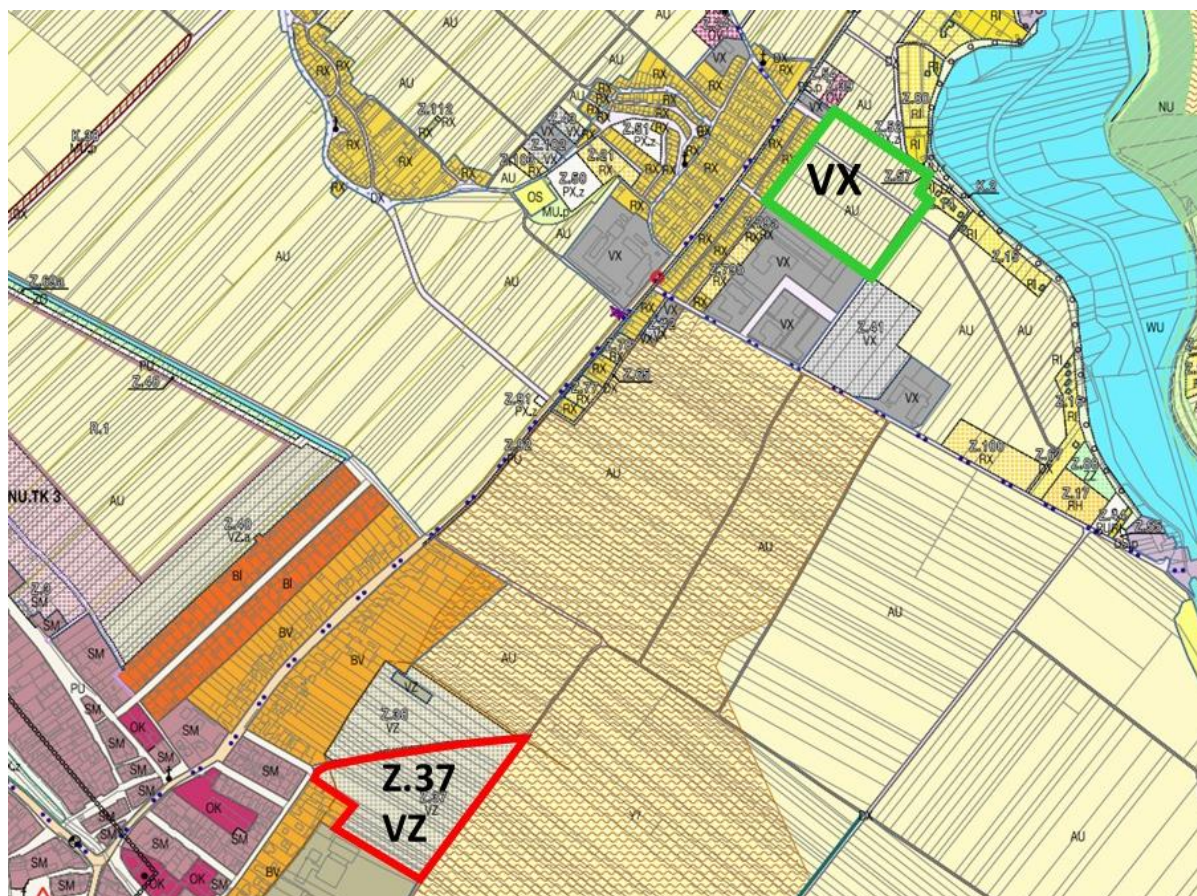
což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhované změny mohou

například stanovit rámec pro záměr podle bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha a podle bodu 106 – výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m², případně některého z dalších bodů. Uvedené využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a proto je uplatněn požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

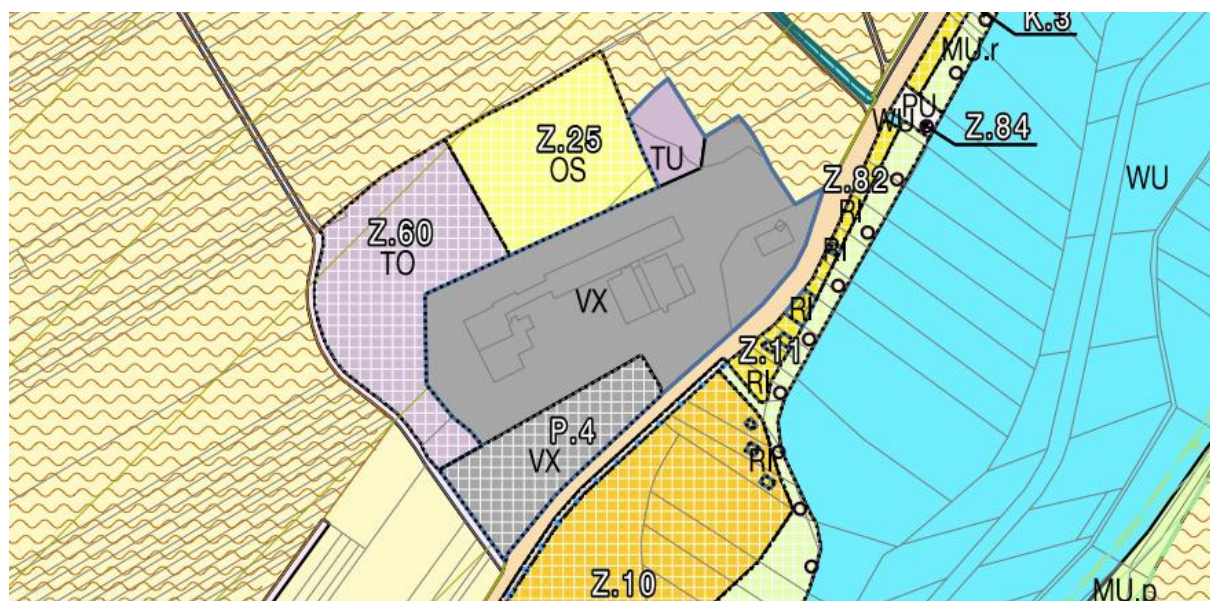
- Provéřit změnu využití území zastavitelné plochy OS (plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport) s identifikačním číslem Z.25 na plochu technické infrastruktury TO (viz obr. č. 20)
- Provéřit změnu funkčního využití na pozemcích p. č. 144/2, 144/7 a 6400 vše v k. ú. Velké Bílovice, které se nachází v ploše OK (Plochy pro občanské vybavení) na SM (Plochy pro smíšené využití území s převažujícím bydlením městského charakteru)
- Provéřit úpravu regulativů v nezastavěném území ve smyslu omezení a zpřísnění umísťování zemědělských staveb.
- Provéřit možnost nastavení max. % zastavitelnosti ploch
- Provéřit rozšíření plochy Z. 24 (OV) na úroveň sousední plochy VX (viz obr. č. 18)



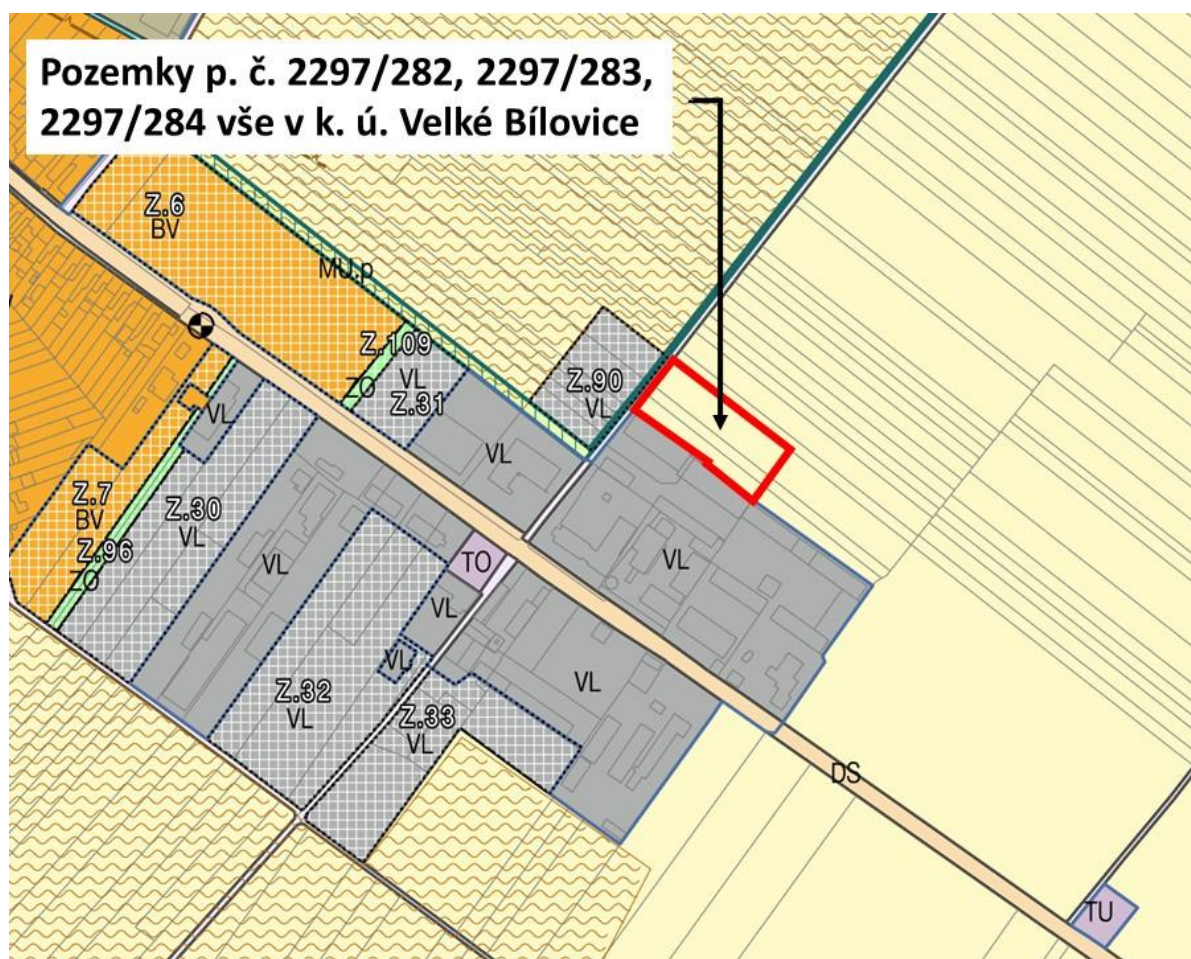
Obr. č. 18



Obr. č. 19



Obr. č. 20



Obr. č. 21

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme neobdrželi žádné vyjádření, ve kterém by byl vyjádřen nesouhlas s prověřováním podnětů města v rámci změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Na základě této skutečnosti a po dohodě s určeným zastupitelem doporučujeme zastupitelstvu města zařadit tyto podněty do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice. Upozorňujeme, že projektant změny č. 5, ve které budou tyto podněty prověřovány, může, při zachování kontextu, požadavky upravit.

Další podněty obdržené v rámci projednání této Zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice:

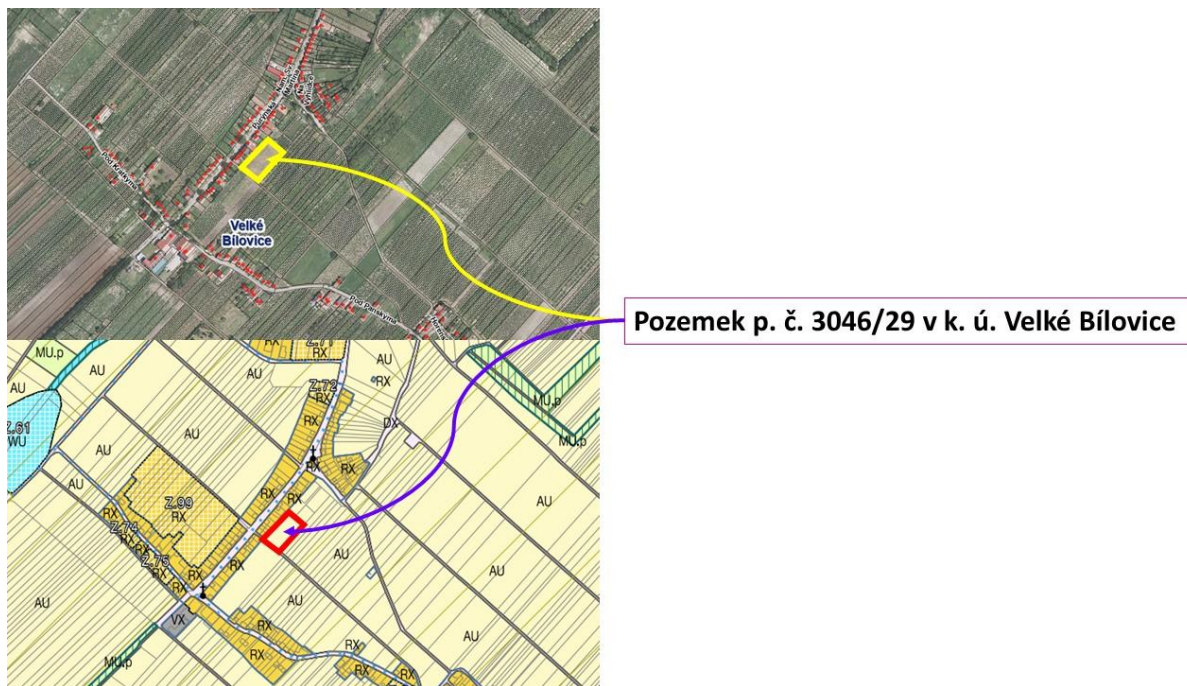
- **Podnět společnosti Penzion Púryny s. r. o.** – žádá o změnu u pozemku p. č. 3046/29 v k. ú. Velké Bílovice, který se nachází v nezastavěném území v ploše AU (plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě) viz obr. č. 22. Požadavek se týká možnosti vybudovat stání pro karavany.

V rámci projednávání této zprávy o uplatňování jsme obdrželi stanoviska Krajského úřadu jihomoravského kraje (č.j. JMK 41794/2026). Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: „OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že

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

Pozemek p. č. 3046/29 v k. ú. Velké Bílovice se nachází v zemědělském půdním fondu (BPEJ 0.05.01), 2. třída ochrany.

Na základě výše uvedeného a rovněž s ohledem na urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP, a také po dohodě s určeným zastupitelem nedoporučujeme zastupitelstvu města zařadit tento podnět do změny č. 5 ÚP Velké Bílovice.



Obr. č. 22

Návrh zadání změny územního plánu

a) Vymezení řešeného území:

Celé správní území města Velké Bílovice tvoří jeden katastr (k. ú. Velké Bílovice).

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Změna č. 5 bude řešit zejména změnu funkčního využití dle podnětů občanů a podnětů Města Velké Bílovice. Podněty občanů se ve velké míře týkají rozšíření ploch RX (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy) a RI (plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – chatové lokality).

Změna č. 5 ÚP Velké Bílovice bude prověřovat změny na základě podnětů paní Stanislavy Talafousové a pana Roberta Talafouse (u pozemku p. č. 2555/93 v k. ú. Velké Bílovice), paní Soni Hasalové a pana Libora Hasaly (u pozemku p. č. 3400/179 v k. ú. Velké Bílovice), pana Ing. Josefa Skoupila (u pozemku p. č. 3407/98 v k. ú. Velké Bílovice), pana Miroslava Vajbara (u pozemku p. č. 3400/180 v k. ú. Velké Bílovice), pana MUDr. Vítězslava Kazinoty (u pozemku

p. č. 3046/55 v k. ú. Velké Bílovice – ke změně je navržena část pozemku o šířce cca 8 m, aby odpovídala drobné parcelaci), pana Tomáše Zapletala (u pozemku p. č. 3046/26 v k. ú. Velké Bílovice), paní Karoliny Krupicové – žádá o změnu na pozemku p. č. 3407/47 v k. ú. Velké Bílovice), pana Petra Skoupila (u pozemku p. č. 3046/8 v k. ú. Velké Bílovice), pana Václava Kachyni (u pozemku p. č. 5333/72 v k. ú. Velké Bílovice, pana Pavla Svobody (u pozemků p. č. 5333/102 v k. ú. Velké Bílovice), pana Libora Brůčka (u pozemku p. č. 5333/68 v k. ú. Velké Bílovice), pana Miroslava Frolicha (u pozemků p. č. 2225/158 a 2225/163 vše v k. ú. Velké Bílovice), pana Vladimíra Svobody (u pozemku p. č. 5333/103 v k. ú. Velké Bílovice), paní Blanky Osičkové a pana Pavla Osičky (u pozemku p. č. 5333/50 v k. ú. Velké Bílovice), paní Jany Slámové, pana Lubomíra Slámy a pana Vítězslava Slámy (u pozemků p. č. 3223/87, 3223/88 a 3223/89 vše v k. ú. Velké Bílovice), pana Ing. Jana Sečkaře (u pozemku p. č. 3139/19 v k. ú. Velké Bílovice), paní Mileny Whittingtonové – žádá o změnu u pozemků p. č. 3048/125, 3048/126 a 3139/20 vše v k. ú. Velké Bílovice), pana Petra Polácha (u pozemku p. č. 3048/50 v k. ú. Velké Bílovice, pana Tibora Zapletala (žádá o změnu u pozemku p. č. 3048/299 v k. ú. Velké Bílovice), Ing. Josefa Košťála a Mgr. Ludmily Košťálové (u pozemků p. č. 1252/1, 1252/70, 1252/73, 1252/79, 1252/84, 1252/85, 1252/94, 1252/100, 1252/101, 1252/103, 1252/107, 1252/108, 1252/112, 1252/113, 1252/117, 1252/124, 1252/125, 2297/431, 2297/435 vše v k. ú. Velké Bílovice – pouze pokud nebude překážkou pro vymezení plochy bydlení dle potřeb Města Velké Bílovice), pana Františka Mádlu (u pozemků p. č. 2297/282, 2297/283 a 2297/284 vše v k. ú. Velké Bílovice, pana Zbyňka Valenty (u pozemků 3400/190 a 3400/191 vše v k. ú. Velké Bílovice), pana Jana Petýrka (u pozemku p. č. 1241/753 v k. ú. Velké Bílovice), pana Václava Zapletala (u pozemku p. č. 3357/40 v k. ú. Velké Bílovice), pana Petra Osičky (u části pozemku p. č. 2225/110 v k. ú. Velké Bílovice).

Dále budou prověřeny všechny uvedené podněty Města Velké Bílovice. Součástí změny budou i další záležitosti vyplývající ze zákona, např. aktualizace zastavěného území, uvedení dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a PÚR ČR, aktualizace další limitů v území atd.

Požadavek na vymezení zastavitelného území

Změna prověří možnost vymezení dalšího zastavitelného území.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nepředpokládá se nové vymezení takových ploch a koridorů.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá.

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou,

Nepředpokládá se vymezení takovýchto nových ploch a koridorů.

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

Lokalita ke Špičáku (viz obr. č. 19, zeleně ohraničená plocha označená jako VX).

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nepředpokládá se vymezení takovýchto nových ploch a koridorů.

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže:

Nepředpokládá se vymezení takovýchto nových ploch a koridorů.

Požadavek na vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.

Platný územní plán již vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Nepředpokládá se jejich rozšíření.

Stanovení pořadí provádění změn v území

Nepředpokládá se návrh etapizace. Bude-li to účelné, nebo vzejde-li požadavek z projednávání s DO, může být stanovena etapizace.

Požadavek na vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Bude-li účelné, budou vymezeny další nové definice pojmů, případně (vzejde-li požadavek z projednávání s DO) budou stávající definice upřesněny.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Účelem navrhované změny územního plánu, je aktualizovat podobu územního plánu s ohledem na potřeby investorů (potřeby interpretovány v rámci podaných podnětů) a zejména na potřeby města Velké Bílovice.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 34084/2026 ze dne 13.02.2026) uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Velké Bílovice na životní prostředí. Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze č. 4 stavebního zákona.

Dále KrÚ JMK, OŽP jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko k možnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 podle ustanovení § 45i odstavce 1) téhož zákona ve smyslu, že „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Velké Bílovice“ obsahující podněty na pořízení změny územního plánu Velké Bílovice“ nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu Zimarky (CZ0624108).

e) Další požadavky

Změna č. 5 ÚP Velké Bílovice bude zpracována dle platného stavebního zákona, příslušných prováděcích vyhlášek a aktuálních metodických pokynů MMR.

Změna č. 5 ÚP Velké Bílovice bude zpracována v jednotném standardu, podle ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (případně dle novějších prováděcích předpisů).

Struktura platného Územního plánu Velké Bílovice a číslování grafické části dokumentace zůstanou zachovány.

A) Textová část

Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

B) Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1:5 000
I.2 Hlavní výkres	1:5 000
I.3 Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Výkresy resp. jejich výřezy budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5

A) Textová část odůvodnění

B) Grafická část odůvodnění

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

Výkresy resp. jejich výřezy budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

Dále bude vyhotoven ÚP Velké Bílovice v úplném znění po vydání změny č. 5, který bude obsahovat:

A) Textová část – úplné znění po vydání změny č. 5 ÚP Velké Bílovice

B) Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1:5 000
I.2 Hlavní výkres	1:5 000
I.3 Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
II.1 Koordinační výkres	1:5 000

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

Nejsou požadavky na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace, či Politiky územního rozvoje ČR.

3. ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Velké Bílovice vzešel požadavek na pořízení změny ÚP Velké Bílovice. Zpráva nahrazuje zadání změny ÚP. Tato změna ÚP bude pořizována dle § 107 stavebního zákona.

Zpráva je doplněna na základě výsledků projednání, v souladu s ustanovením § 27, odst. 1, písm. e) stavebního zákona bude předložena Zastupitelstvu města Velké Bílovice ke schválení.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Velké Bílovice

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a investic,
oddělení úřadu územního plánování
Oprávněná úřední osoba: Jaroslav Polach

Spolupráce za Město Velké Bílovice: Ing. Radim Křivánek., místostarosta města (určený zastupitel)

Ve Velkých Bílovicích

Ing. Lenka Grofová starostka obce.....