

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODIVÍN



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

za uplynulé období 2016 – 2026

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

Zpráva o uplatňování ÚP Podivín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
v rozsahu zadání změny

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Břeclav
Odbor rozvoje a investic (ORI),
Oddělení úřadu územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Lenzová

Spolupráce za Město Podivín: Ing. Radim Holub - určený zastupitel

Datum: říjen 2026

OBSAH:

1. ÚVOD

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODIVÍN

A) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

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

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace 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:

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

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

ÚRP - Územní rozvojový plán

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

CHKO – Chráněná krajinná oblast

1. ÚVOD

Územní plán Podivín byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Byl vydán (formou opatření obecné povahy) Zastupitelstvem města Podivín 4. 10. 2016 a **nabyl účinnosti dne 21. 10. 2016**.

Následně Zastupitelstvo města Podivín na svém zasedání dne 14. 12. 2021 vydalo **Změnu č. 1, která nabyla účinnosti dne 5. 1. 2022**.

V rámci územního plánu bylo vymezeno zastavěné území města ke dni 1. 6. 2016, následně v rámci Změny č. 1 ke dni 1. 5. 2021. Zastavěné území bude v souladu se stavebním zákonem aktualizováno při každé změně územního plánu.

Změnou č. 1 územního plánu Podivín došlo ke změnám ve vymezení ploch a jejich využití, případně v podmínkách jejich využití. Dále budou pořizovány další změny, jež vyplynou ze zprávy o uplatňování územního plánu.

Územní plán Podivín řeší celé správní území obce, tj. území katastru Podivín. Sousedními obcemi jsou Lednice, Ladná, Velké Bílovice a Rakvice.

Podle ust. § 106 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Podivín je zpracován podle ust. § 107 odst. 2, stavebního zákona. V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel k projednání Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Podivín za období 2016 – 2026.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODIVÍN

A) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

Územní plán vymezuje a stanovuje:

- zastavěné území,
- základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- koncepci veřejné infrastruktury – dopravní a technické
- koncepci uspořádání krajiny včetně ÚSES
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- plochy a koridory územních rezerv
- kompenzační opatření
- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci
- plochy a koridory, v kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- pořadí změn v území
- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V rámci územního plánu bylo vymezeno **zastavěné území** města ke dni 1.6.2016, následně v rámci změny č. 1 ke dni 1.5.2021. Zastavěné území bude v souladu se stavebním zákonem aktualizováno při každé změně územního plánu.

V územním plánu byly navrženy **zastavitelné plochy** a stanoveny podmínky jejich využití.

BI – plochy bydlení individuálního
SM - plochy smíšené obytné - městské
RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady
OM – plochy komerce malé a střední
OS – plochy tělovýchovy a sportu
OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy
DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
T – plochy technické infrastruktury
PV - plochy veřejných prostranství
VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Změna č. 1 pak upravila zastavitelné plochy:

Došlo ke zmenšení vymezení ploch územních studií **ÚS 1, ÚS 2 a ÚS 3** a vymezení samostatných studií **ÚS 4 a ÚS 5**. Došlo ke zrušení ploch podmíněných dohodou o parcelaci **DP1 a DP2**. Dále byly zrušeny územní rezervy pro trasy elektrických vedení **R8 - T a R9 - T**.

Ozn.	Název ÚS	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS 1	Příděly	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. s napojením na stávající hřiště „Hliníky“
ÚS 2	Kopce a zahrady – sever	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Prověření veřejného prostranství pro obsluhu stávajícího hřbitova - Návrh řešení návaznosti na nezastavěné území
ÚS 3	Kopce a zahrady – jih	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Návrh řešení návaznosti na nezastavěné území a vodní toky
ÚS 4	Štefánikova - západ	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Návrh řešení návaznosti na nezastavěné území a vodní toky - Konzultace řešení vodního hospodářství se příslušným správcem sítě
ÚS 5	Podíly	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Návrh řešení návaznosti na nezastavěné území - Konzultace řešení vodního hospodářství se příslušným správcem sítě

Lhůta pro pořízení územních studií byla Změnou č. 1 prodloužena pro všechny plochy podmíněné zpracováním územní studie jednotně a to na 8 let od vydání územního plánu, tj. do 10/2024.

V době zpracování zprávy o uplatňování ÚP Podivín tato lhůta pominula. Územní studie pro plochy ÚS1, ÚS2 a ÚS3 byly zadány zpracovateli. Dosud nedokončeno.

ÚS 1 – Příděly (zadáno 7.3.2022, dokončuje se)

ÚS 2 – Kopce a zahrady – sever (zadáno 24.10.2023, dokončuje se)

ÚS 3 – Kopce a zahrady – jih (zadáno 23.10.2023, dokončuje se)

ÚS 4 - Štefánikova – západ

Podmínka zpracování územní studie pro toto území byla prodloužena Změnou č. 1. Další prodloužení této podmínky není ze zákona možné a tato podmínka musí být ve Změně č. 2 územního plánu Podivín vypuštěna. Pořízení územní studie tak není podmíněno územním plánem, ale je nadále možné a pro tuto lokalitu velmi vhodné.

ÚS 5 – Podíly

Byla zpracována a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 31.7.2023.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch:

Označení	Kód	Popis využití	využito	výměra	poznámka
Z6	BI	plochy bydlení -	0%	0,17 ha	
Z7	BI	plochy bydlení - individuální	0%	0,68 ha	ÚS 4 Štefánikova - západ Dle KN žádný záznam, z leteckých snímků je však patrná stavební činnost na parcele p.č. 2413 Obr. 1.
Z8	BI	plochy bydlení -	0%	1,77 ha	ÚS 4 Štefánikova - západ
Z9	BI	plochy bydlení - individuální	8%	2,97 ha	Plocha Z9 je součástí plochy územní studie ÚS 3 - Kopce a zahrady – jih Změnou č. 1 byla zmenšena zastavitelná plocha o dvě parcely, zahrnuté do již zastavěného území. Plocha celkem 2,98 ha, zastavěno 0,24 ha = 8% Mimo tyto zastavěné pozemky se v ploše nachází drobné stavby bez zápisu v KN Obr. 2
Z10	BI	plochy bydlení - individuální	0%	2,97 ha	Plocha Z10 je součástí plochy územní studie ÚS 3 - Kopce a zahrady – jih Plocha celkem 2,74 ha v ploše se nachází stavby bez zápisu v KN obr. 3
Z11	BI	plochy bydlení - individuální	74,2%	0,62 ha	Plocha Z11 byla součástí plochy ÚS 1 – Příděly – Změnou č. 1 byla však plocha ze studie odebrána
Z12	BI	plochy bydlení - individuální	36,6%	0,30 ha	Plocha bez ÚS Mimo funkce bydlení se zde nachází i objekty pro jinou činnost Obr. 4
Z13	BI	plochy bydlení - individuální	40,4%	1,35 ha	Plocha Z13 je součástí plochy ÚS 1 – Příděly v ploše se nachází stavby bez zápisu v KN obr. 5
Z14	BI	plochy bydlení - individuální	0%	1,32 ha	Plocha Z14 je součástí plochy ÚS 1 - Příděly

Označení	Kód	Popis využití	využito	výměra	poznámka
Z15	BI	plochy bydlení - individuální	0%	1,28 ha	Plocha Z15 je součástí plochy ÚS 1 - Příděly
Z16	BI	plochy bydlení - individuální	0%	1,27 ha	Plocha Z16 je součástí plochy ÚS 1 - Příděly
Z17	BI	plochy bydlení - individuální	0%	3,53 ha	Plocha Z 17 je součástí plochy ÚS 2 – Kopce a zahrady – sever v ploše se nachází stavby bez zápisu v KN Obr. 6
Z18	BI	plochy bydlení - individuální	0%	3,92 ha	Plocha Z 18 je součástí plochy ÚS 2 – Kopce a zahrady – sever V ploše nachází drobné stavby bez zápisu v KN Obr. 7
Z5	SM	plochy smíšené obytné - městské	0%	0,62 ha	
Z20	SM	plochy smíšené obytné - městské	0%	3,69 ha	Plocha Z 20 je součástí plochy ÚS 5 – Podíly V ploše se nachází stavby bez zápisu v KN Obr. 8

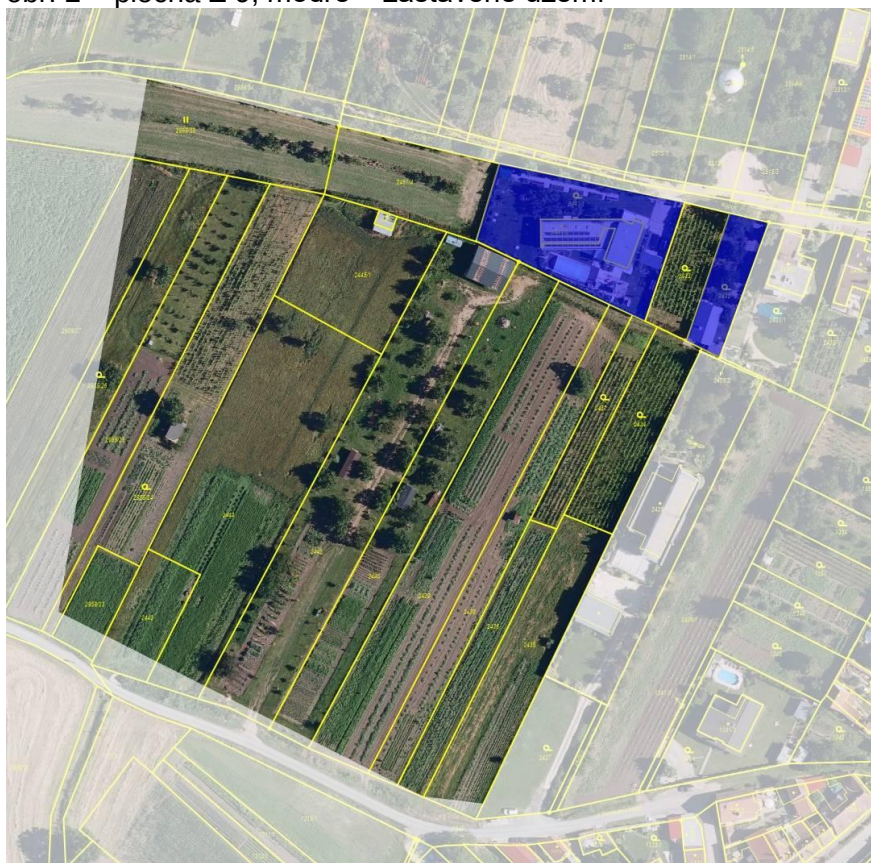
Z výše uvedeného je zřejmé, že v územním plánu je vymezeno **dostatek zastavitelných ploch pro bydlení i pro plochy smíšené obytné městské**. Tyto plochy nejsou dosud zastavěny např. z důvodu podmínění zpracováním územní studie, majetkoprávních vztahů, potažmo nepřipravenosti pro výstavbu (nejsou zbudovány potřebné inženýrské sítě a komunikace, které by umožňovaly následnou výstavbu jednotlivých objektů rodinných domů).

Závěr: ÚP Podivín má dostatečné množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

obr. 1 – plocha Z 7



obr. 2 – plocha Z 9; modře – zastavěné území



obr. 3 – Z 10



obr. 4 – Z 12



obr. 5 – plocha Z 13 – modře zastavěné území



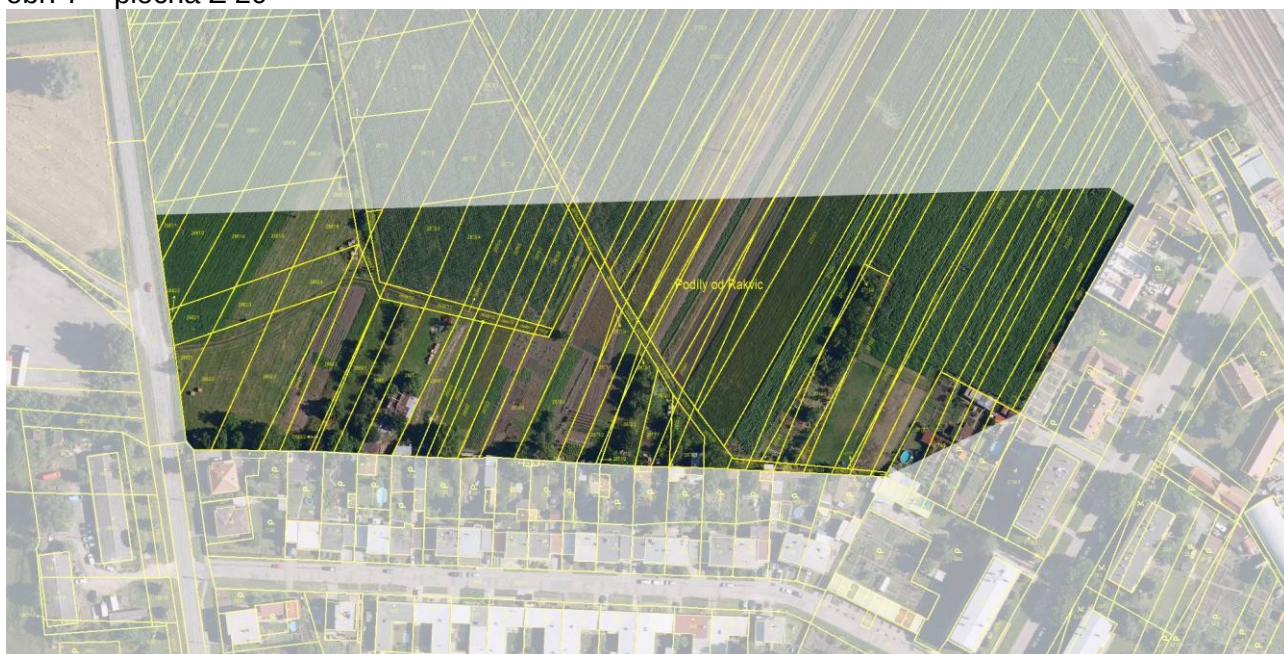
obr. 5 – plocha Z 17



Obr. 6 – plocha Z 18



obr. 7 – plocha Z 20



Další zastavitelné plochy:

Označení	Kód	Popis využití	využito	výměra	poznámka
Z28	RZ	plochy rekreace – zahrádkářské osady	0%	0,77	
Z2	OM	plochy komerce malé a střední	Cca 57%	1,42	Zbývá cca 0,61 ha
Z43	OM	plochy komerce malé a střední	0%	0,14	Zbývá 0,14 ha
Z19	OS	plochy tělovýchovy a sportu	0%	3,87	
Z46	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	0%	0,20	Plocha vymezena na pozemku ve vlastnictví soukromého subjektu. Dle leteckých snímků se na pozemku nachází stavba, která je v rozporu s plánovaným využitím – hřbitov. Obr. 7
Z1	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0%	0,52	VPS
Z41	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	100%	0,31	VPS realizovaná Z41 Obr. 8
Z42	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0%	0,22	VPS (most k Janohradu)
Z70	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0%	3,6	VPS - obchvat
Z53	T	plochy technické infrastruktury	100%	0,44	
Z4	PV	plochy veřejných prostranství	0%	1,01	
Z22	PV	plochy veřejných prostranství	0%	1,01	
Z23	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,05	
Z31	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,39	
Z34	PV	plochy veřejných prostranství	0%	2,16	
Z35	PV	plochy veřejných prostranství	0%	1,27	
Z36	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,56	
Z37	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,67	
Z44	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,36	

Označení	Kód	Popis využití	využito	výměra	poznámka
Z47	PV	plochy veřejných prostranství	0%	1,07	
Z49	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,13	Stavby bez zápisu v KN
Z50	PV	plochy veřejných prostranství	0%	0,71	
Z58	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,02	Nenalezeno ve výkresech
Z3	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0%	1,72	
Z26	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0%	3,86	
Z27	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	-		Nenalezeno ve výkresech
Z51	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0%	0,35	
Z52	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		0,22	
Z54	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0%	3,66	Dle leteckého snímku se v ploše nachází stavby nezapsané v KN, které se jeví být v rozporu s funkčním využitím plochy Z54 -VL Obr. 9
Z55	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0%	2,25	

Obr. 7 - Z46 – OH



Obr. 8 – Z 41 – realizovaná VPS Z41



Obr. 9 - Z 54 – VL

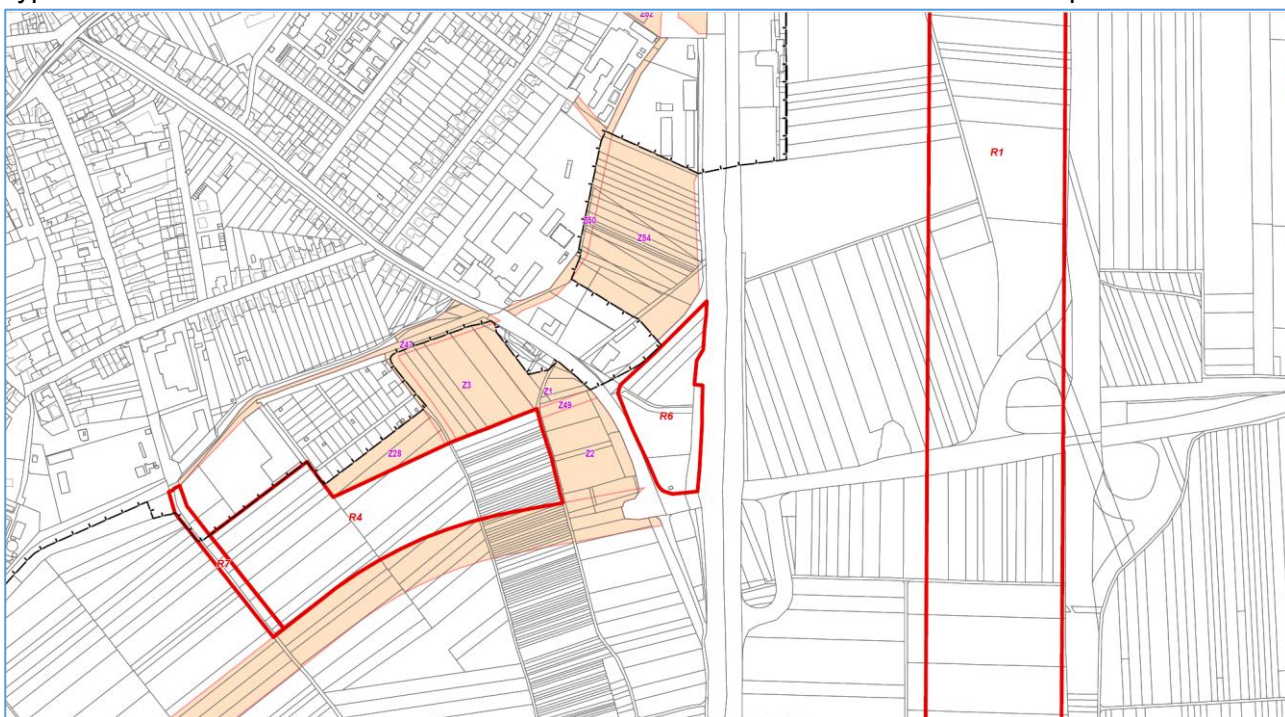


Platný územní plán vymezuje také **plochy územních rezerv**:

Číslo	Typ	Popis možného budoucího využití	Stanovení podmínek pro prověření budoucího využití
R1	DZ	Plocha dopravy - železniční	Prověření v rámci změny ÚP.
R4	VL	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Prověření v rámci změny ÚP.
R6	VL	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Prověření v rámci změny ÚP.
R7	PV	Plocha veřejného prostranství	Prověření v rámci změny ÚP.

Územní rezervy **R8 a R9** – plochy technické infrastruktury byly vypuštěny Změnou č. 1

Územní rezerva **R1** pro vysokorychlostní železniční trať vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, Územního rozvojového plánu a ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán musí být s těmito nadřazenými dokumentacemi v souladu, a proto není pořizovatel oprávněn tuto územní rezervu bez odpovídající změny nadřazené územně plánovací dokumentace vypustit. Z tohoto důvodu zůstává územní rezerva **R1** i nadále součástí územního plánu.



Podle § 56 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, pořizovatel vždy vyhodnotí účelnost dalšího trvání vymezení územních rezerv podle § 107 odst. 2 písm. a).

Územní rezervy R4 a R6 jsou vymezeny pro možné budoucí rozšíření ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL) v návaznosti na navrhovaný obchvat silnice II/422, který je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD70. Na rezervu R4 navazuje územní rezerva R7, určená pro veřejné prostranství zajišťující případné budoucí dopravní napojení rozvojové lokality. Všechny uvedené rezervy jsou vymezeny na plochách zemědělských (NZ), převážně na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovateli je známa judikatura Ústavního soudu, podle níž může i vymezení územní rezervy představovat zásah do vlastnického práva. Při posuzování dalšího trvání rezerv proto zohlednil nejen jejich účelnost, ale také rozsah omezení vlastníků dotčených pozemků a délku, po kterou jsou rezervy vymezeny.

Územní rezervy R4, R6 a R7 byly do územního plánu zařazeny již v roce 2016, tedy přibližně před deseti lety. Pořizovatel si je vědom, že takto dlouhá doba vyžaduje pečlivé posouzení, zda veřejný zájem na jejich zachování nadále převažuje nad omezením práv vlastníků.

V případě územních rezerv R4 a R7 pořizovatel dospěl k závěru, že jejich zachování je i nadále odůvodněné. Město Podivín dlouhodobě sleduje záměr vytvoření rozvojové lokality pro lehký průmysl v návaznosti na plánovaný obchvat města, který má zpracovanou studii, odsouhlasenou JMK. Plochy navazují na připravovaný obchvat a svou polohou vytvářejí kompaktní rozvojovou lokalitu s možností přímého dopravního napojení. Vymezování obdobných ploch v jiné části správního území by vedlo k větším zásahům do krajiny, vyšším nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu a méně efektivnímu uspořádání území. Takové řešení představuje z urbanistického i dopravního hlediska logické uspořádání území, neboť umožňuje soustředit výrobní aktivity mimo obytnou zástavbu a současně zajistit jejich přímou dopravní obsluhu bez zatěžování centra města. Zachování územních rezerv proto není samoučelné, ale vychází z dlouhodobé rozvojové koncepce města, jejíž aktuálnost byla v rámci pořizování této změny znovu prověřena.

Současně pořizovatel konstatuje, že vymezení rezerv R4 a R7 nepředstavuje v současné době nepřiměřený zásah do práv vlastníků. Pozemky jsou i nadále využívány jako zemědělské a vymezení územních rezerv jejich dosavadní způsob hospodaření ani běžné zemědělské využívání neomezuje. Územní rezerva pouze vytváří předpoklad pro prověření možného budoucího využití území, aniž by sama o sobě zakládala možnost realizace staveb nebo měnila funkční využití pozemků.

Naopak u územní rezervy **R6** pořizovatel dospěl k závěru, že vzhledem k délce jejího vymezení, již není její další zachování nezbytné. Územní rezerva se nachází v ochranném pásmu železnice a na půdách s druhou třídou ochrany ZPF, proto navrhuje její vypuštění z územního plánu.

Závěr:

Pořizovatel v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, přezkoumal účelnost dalšího trvání všech územních rezerv vymezených platným územním plánem.

Na základě tohoto vyhodnocení dospěl k závěru, že:

- územní rezerva **R1** bude zachována, neboť její vymezení vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a z požadavků republikových priorit územního plánování,
- územní rezervy **R4** a **R7** budou zachovány, neboť i nadále existuje veřejný zájem na prověření možnosti budoucího rozvoje výrobních ploch v návaznosti na připravovaný obchvat silnice II/422. Současně bylo posouzeno, že jejich vymezení nepředstavuje nepřiměřené omezení vlastníků dotčených pozemků, neboť nebrání jejich dosavadnímu zemědělskému využívání,
- územní rezerva **R6** bude z návrhu územního plánu vypuštěna, neboť s ohledem na délku jejího vymezení a aktuální rozvojové záměry města již nebyla shledána její další účelnost.

Pořizovatel má za to, že navržené řešení představuje přiměřené vyvážení veřejných a soukromých zájmů, odpovídá požadavkům stavebního zákona na průběžné přezkoumávání účelnosti územních rezerv a respektuje princip minimalizace zásahů do vlastnických práv při současném zachování nezbytných územních předpokladů pro budoucí rozvoj města.

B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci 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. 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	VYJÁDŘENÍ V GR. ČÁSTI	NÁZEV A POPIS PROBLÉMU	VÝZNAM	ŘEŠENÍ	ZDROJ
dopravní	Po1	Komplikovaný nájezd na II/425	M	ÚP	RURÚ 2012
dopravní	Po2	Problémový podjezd železnice	M	ÚP	RURÚ 2012
hygienické	Po3	Emise z dopravy na dálnici D2 a silnicích II. třídy zatěžují zastavěné území	M		RURÚ 2012
hygienické	Po4	Stará ekologická zátěž – 49/1 Podivín – Rybáře I. a II.	M	ÚP	data ÚAP
hygienické	Po5	Stará ekologická zátěž – 49/1 Podivín – Hruštičky	M	ÚP	data ÚAP
riziko ŽP	graficky	Vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze orné půdy	R	ÚP, ZÚR	UAP 2016 (VUMOP)
riziko ŽP	graficky	Dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha	R	ÚP, ZÚR	UAP 2016 (VUMOP)
střety záměrů s limity	Po6	Potřeba koordinace a upřesnění protipovodňových opatření vůči zastavěnému území	M		data ÚAP

V kartě obce Podivín (2024) je uvedeno:

URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚPD

- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly
- 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 imisního zatížení území
- prověřit územní podmínky zlepšení napojení na II/425
- prověřit územní podmínky zlepšení prostupnosti území, zejména možnosti prostupnosti pod železnicí
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- prověřit a zpřesnit veřejná prostranství v ÚP
- potřeba koordinace a upřesnění protipovodňových opatření vůči zastavěnému území
- prověřit cyklostezky v návaznosti na okolní obce
- prověřit potřebu zastavitelných ploch pro bydlení
- prověřit umístění OZE v nezastavěném území
- Provéřít aktuálnost terminálu IDS Podivín

Mezi problémy města vyplývající z ÚAP patří nízká ekologická stabilita krajiny.

- Vysoký podíl nefunkčních (neexistujících) prvků ÚSES, problém koordinace a návazností mezi obcemi
- Riziko rozšiřování sídel do krajiny, ohrožení krajinného rázu
- Potenciální územní střety zájmů ochrany přírody a krajiny a realizace liniových staveb, riziko související fragmentace území.
- Z hlediska problémů krajiny a životního prostředí se dlouhodobě projevuje problematika sucha a proto změna územního plánu prověří možnost snížení výparu z půdy a zadržením vody v krajině.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 (pátá úplná aktualizace) jsou zveřejněny na adrese: https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/uap_jmk_2021/

Území města Podivín se týkají zejména tyto záměry na provedení změn v území:

- Záměry dopravní infrastruktury:

D503A – VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (- Wien), varianta A (označení v ZUR JMK – RDZ05)

D503B – VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien), varianta B

D806 – Podivín, terminál IDS (označení v ZUR JMK – IDS -DI05)

Pro záměr D503A a D503B ze ZÚR JMK je v územním plánu vymezena územní rezerva R1. Terminál IDS Podivín má být dle ÚAP prověřen.

- Záměry technické infrastruktury:

T030A – V493/494 - přestavba vedení V243/244 Sokolnice - Bisamberg (AUT) - var. 1

T504 – Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka (označení v ZUR JMK – POP04)

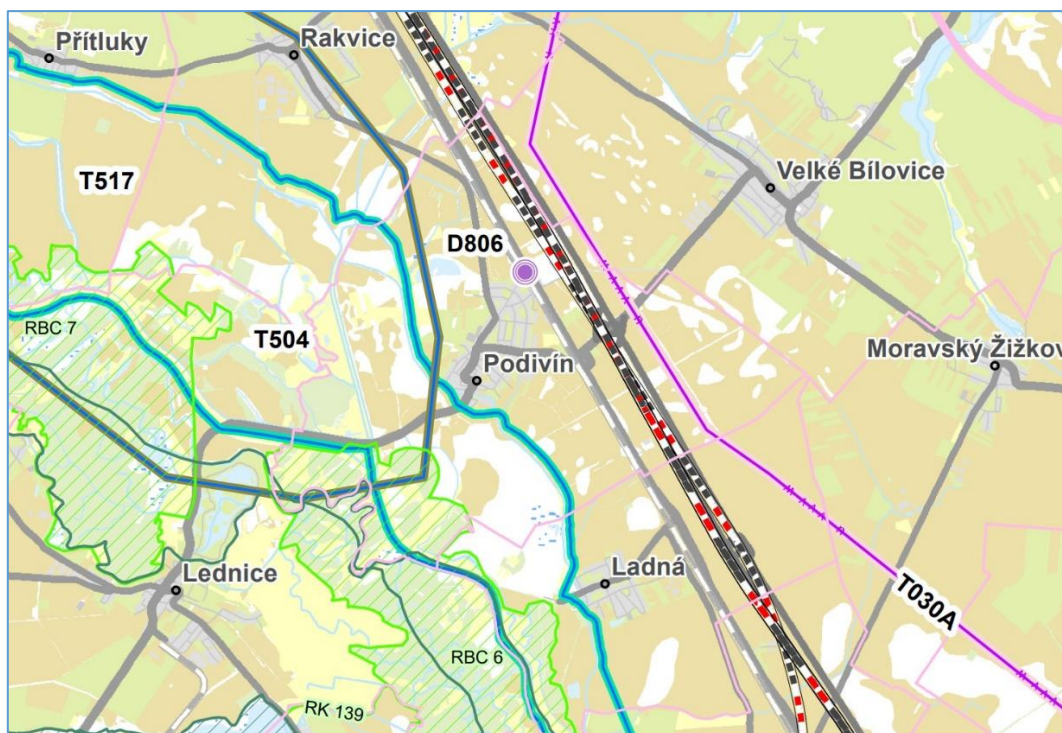
Pro záměr T030A byl v aktualizaci č. 4 ZÚR JMK vymezen koridor mimo katastrální území města Podivína.

- Záměry ÚSES:

RBC 6 – Niva Dyje

Platný ÚP Podivín tento záměr RBC 6 již obsahuje – RBC Dyjský luh 2.

ÚAP JMK dále zmiňují problematiku sucha a větrné eroze půdy. Změna ÚP Podivín prověří možnosti eliminovat tyto problémy.



C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

PÚR ČR stanovuje pro území města Podivín mimo jiné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z ustanovení platné PÚR ČR dále pro území města Podivín vyplývají tyto záměry dopravní infrastruktury a záměry technické infrastruktury:

Pro správní území města Podivín vyplývají z PÚR ČR následující záměry:

- Město Podivín je součástí území ORP Břeclav, které mimo jiné leží v Rozvojové ose OS10 – (Katowice) – hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava)
- Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 – RS2 úsek Brno – Rakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/Bratislava)
- Záměr **E13** – 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 zpřesněn koridor technické infrastruktury E13 tak, že nezasahuje do katastru města Podivín.

- Dle Aktualizace PÚR č. 4 ze dne 12. 7. 2021 spadá území města (k.ú. Podivín) do Specifické oblasti **SOB9** – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 9 PÚR ČR mimo jiné nově stanovila:

- **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 této SOB10 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 této SOB10 je mimo jiné uvedeno: Území obcí z ORP Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části).*

Do Územního plánu Podivín a jeho změny č. 1 byly zapracovány požadavky plynoucí z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5. Od vydání Změny č. 1 ÚP Podivín byly vydány Aktualizace č. 6 a 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR ČR

Aktualizace č. 6 schválená usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023 (Aktualizace řešila výstavbu vodního díla Skalička – netýká se města Podivín)

Aktualizace č. 7 schválená usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024, (vypuštěn záměr územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe - netýká se města Podivín)

Změna č. 9 byla schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025

K tomu MMR sdělilo: „dovolujeme si upřesnit pojetí úkolů pro územní plánování v nových člancích čl. (75c) a čl. (75d) týkajících se vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci. Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to **zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).** Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.“

Změna č. 8 byla schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 (dále jen PÚR ČR)

tato změna mimo jiné stanovila kategorie center osídlení, zabývá se modernizace železniční trati v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, aktualizuje vymezení vodní cesty týkající se Baťova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava-Mošnov. V rámci záměrů technické infrastruktury byly dále přidány nové články týkající se nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého.

V případě, že v průběhu projednávání připravované změny č. 2 ÚP Podivín bude schválena změna PÚR ČR, bude změna ÚP na toto reagovat.

Vyhodnocení souladu s ÚRP

První Územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024.

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády České republiky ze dne 13. 4. 2026 č. 230, účinnosti nabyla dne 18. 7. 2026.

Tato změna ve výkrese *Ploch a koridorů včetně akceleračních oblastí celostátního významu a ÚSES* vymezuje územní rezervu **RDD3**: Koridor RS2 úsek Brno–Rakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava), která je však zapracována již v současném územním plánu dle ZÚR JMK.

Změna č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření nabyly účinnosti dne 25. srpna 2026. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu. K jednotlivým oblastem jsou zároveň schválena územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních pro povolení, provedení a užívání záměrů OZE. Na katastrálním území města Podivín nebyla žádná akcelerační oblast vymezena.

Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Následně byly aktualizovány Aktualizací č. 1 a 2 (které nabyly 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 a změna č. 8 PÚR ČR).

ZÚR JMK vymezují ve správním území města Podivín tyto záměry:

- DI05 - Podivín, terminál IDS
- POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka
- POT06 - Poldr Přítluky
- RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)
- RBC 6 - Niva Dyje
- K 161N - nadregionální biokoridor
- K 161V - nadregionální biokoridor

ZÚR JMK dále vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů. Na území Jihomoravského kraje jsou specifikovány a územně vymezeny takto:

Janův hrad – Mutěnice – Vracov

SO ORP Břeclav – obce: Ladrná, Lednice, Moravský Žižkov, **Podivín**, Velké Bílovice.

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

- V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

Do Územního plánu Podivín a jeho změny č. 1 byly zapracovány požadavky plynoucí ze ZÚR JMK (ve znění aktualizace č. 1 a 2).

Změna č. 1 ÚP Podivín byla vydána před Aktualizací č. 3a a 3b a 4 ZÚR JMK v rámci které je upřesňován koridor územní rezervy vysokorychlostní trati **RDZ05** - VRT Rakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien). Tyto změny se však nedotýkají katastru města Podivín.

V případě, že v průběhu projednávání připravované změny č. 2 ÚP Podivín bude schválena změna ZÚR JMK, bude změna ÚP na toto reagovat.

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Kompenzační opatření pro řešené území nebyla stanovena.
Bude doplněno po vydání stanoviska dotčeného orgánu.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace

Vzhledem k podnětům vlastníků pozemků a Města Podivín 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 Podivín, bude tento obsahovat i zadání změny č. 2 ÚP Podivín.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

- 1) Podnět pana **Lubomíra Jochmana a paní Hany Jochmanové**, Havlíčkova 37/932, 691 45 Podivín.
- 2) Podnět pana **Martina Důbravy**, Habánov 979/6, 691 45 Podivín
- 3) Podnět podatelů: **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín, **Tomáše Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín, **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 896/78, 691 45 Podivín a společnosti **Agrosort Podivín s.r.o.**, Palackého 710, 69145 Podivín
- 4) Podnět pana **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín
- 5) Podnět pana **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín
- 6) Podnět pana **Mgr. Ladislava Hemzy**, Dolní Valy 989/25b, 691 45 Podivín
- 7) Podnět paní **Mileny Osičkové**, Kopce 91, 691 45 Podivín
- 8) Podnět pana **Martina Kratochvíla**, Újezd 945/7, 69145 Podivín
- 9) Podnět společnosti **F&K&B, a.s.**, Na Valtické 756/89, 691 41 Břeclav
- 10) Podnět paní **Heleny Jankovičové**, Poříčí II. 456/5, Podivín 691 45

- 1) Podnět pana **Lubomíra Jochmana a paní Hany Jochmanové**, Havlíčkova 37/932, 691 45 Podivín.

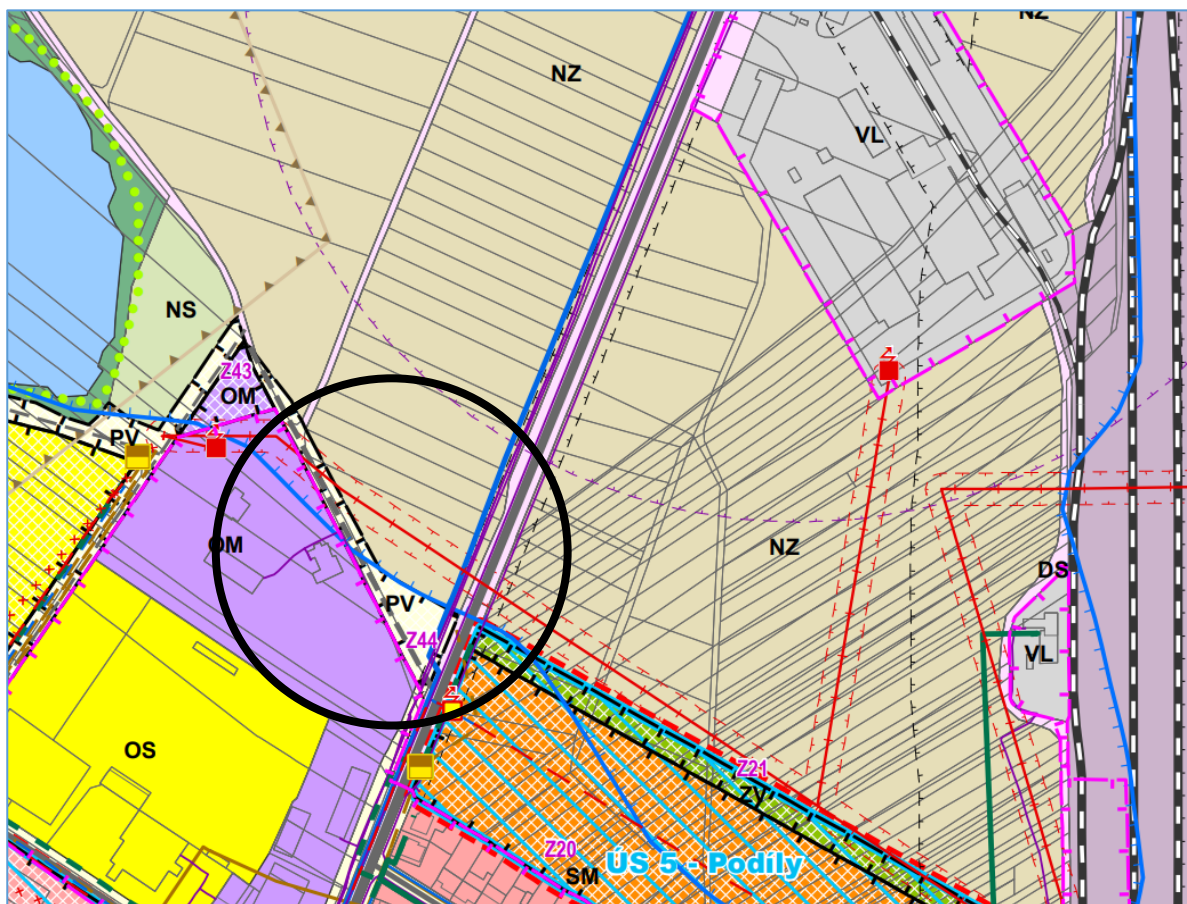
Žádáme tímto o změnu ze stávajícího funkčního využití NZ – plochy zemědělské na navrhované funkční využití OM plochy občanského vybavení - komerce malá a střední u pozemků katastrálního území Podivín parcelní čísla **2959/786** o výměře 5880 m² a parcelního čísla **2959/785** o výměře 1852 m².



předmětné pozemky

Ad 1) Podnět pana **Lubomíra Jochmana a paní Hany Jochmanové**,
Havlíčková 37/932, 691 45 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2959/786	5.880	NZ – plochy zemědělské	OM – komerce malá a střední
2959/785	1.852	NZ – plochy zemědělské	OM – komerce malá a střední

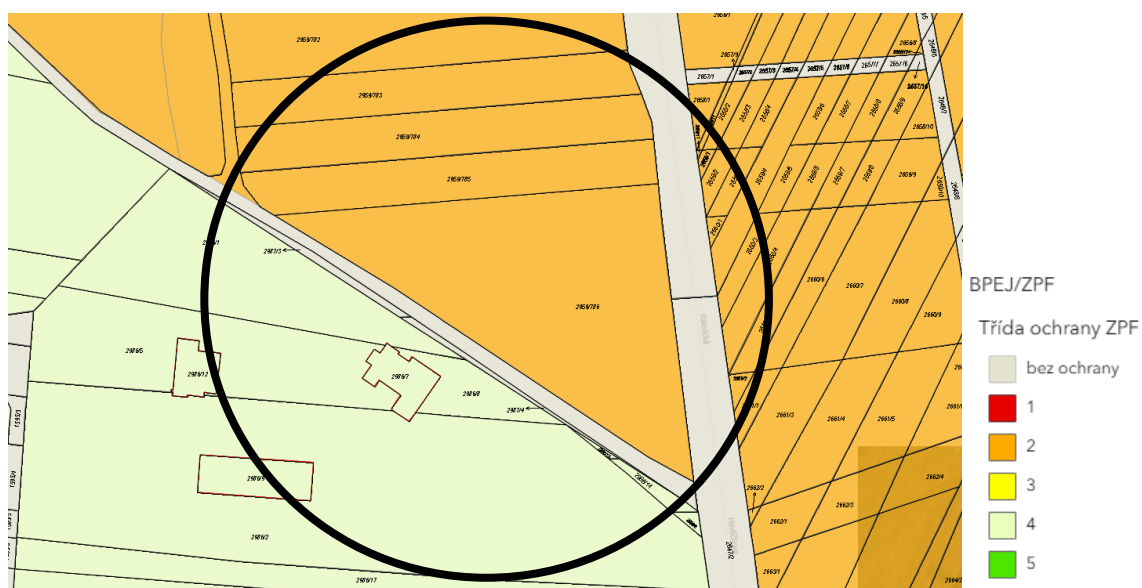


výřez z koordinačního výkresu

Pozemky p.č. 2959/786 a 2959/785 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **nezastavěném území**, z větší části v ploše zemědělské **NZ**, částečně v rozvojové ploše **PV** – veřejná prostranství.

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- území ohroženém zvláštními povodněmi pod vodním dílem
- záplavovém území Q100
- povodňové ohrožení 1. kategorie
- ve zranitelné oblasti vodního zdroje
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- biosférické rezervaci UNESCO Dolní Morava
- oba pozemky jsou dotčeny kabelovým komunikačním vedením, vedením vodovodu, ochranným pásmem silnice III. třídy a významným způsobem do nich zasahuje vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.06.00.



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

2) Podnět pana Ing. Martina Důbravy, Habánov 979/6, 691 45 Podivín

podatel žádá změnu využití pozemků p. č. 2959/796, 2959/794 a 2959/791 v k. ú. Podivín z plochy zemědělské na plochu **RZ – plocha rekreace – zahrádkářské osady**, jak je definovaná v platném územním plánu.

**RZ Plochy rekreace – zahrádkové osady**

Hlavní je využití pro rekreaci formou zahrádkaření.

Přípustné je využití související a slučitelné s rekreací, například stavby pro zahrádkářské činnosti, zahrádkářské chaty, veřejné prostranství, občanské vybavení, nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné jsou stavby pro individuální rekreaci – pouze pokud svým měřítkem a charakterem odpovídají stavbám určeným pro drobnou zahrádkářskou činnost.

Nepřípustné je jakékoliv jiné využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální možná výška zástavby je 1 nadzemní podlaží.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 10%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 80%

Navrhovaná změna se týká pozemků vedených v současnosti jako orná půda, které se nachází v dochozí vzdálenosti (cca 700 m) od stávající zástavby i nově zvažovaných bytových domů v lokalitě u vlakového stanice, která je uzlovým bodem krajského dopravního systému. Území je vymezeno krajskou silnicí III. třídy na jedné straně a železniční tratí na straně druhé. Jedná se tedy o prostor mezi dopravními koridory, který je z hlediska krajinné a urbanistické struktury vhodný pro rekreační využití, zejména velmi vhodné pro zahrádkářské využití, které přirozeně vyplňuje prostor mezi dopravní infrastrukturou. Pozemek se nachází v docházkové vzdálenosti od obydlené zástavby a železniční stanice (cca 700 m), což zajišťuje výbornou dostupnost veřejnou dopravou pro místní uživatele a současně z širšího okolí. Díky tomu lze očekávat, že většina návštěv osady bude realizována pěšky nebo vlakem, čímž se snižuje potřeba parkovacích ploch a dopravní zátěž. Současně je území přímo přístupné z krajské silnice III. třídy, což umožňuje pohodlný přístup pro údržbu či zásobování bez nutnosti nových dopravních staveb. Zahrádkářská osada v této poloze umožní zahrádkářům využívat pozemky pro rekreaci bez zvýšení dopravní zátěže.

města. Území je přirozeně vymezeno dopravní infrastrukturou (silnicí a železnicí), čímž vzniká jasně ohraničený a logicky definovaný prostor. Využití tohoto území pro zahrádkářskou osadu je v souladu s principem efektivního využívání území – tedy zapojení ploch, které nejsou vhodné pro bytovou či průmyslovou výstavbu, do rekreačního systému obce.

Podobné řešení je běžné i v jiných regionech České republiky, kde jsou zahrádkářské osady situovány v území mezi komunikacemi a tratěmi. Takové uspořádání posiluje zeleň a vizuální bariéru mezi silniční a železniční dopravou. V těsné blízkosti pozemku, podél krajské silnice, vede vodovodní řad, na který je možné se v budoucnu napojit. Tím je zajištěna reálná technická dostupnost vody pro účely zahrádkářské bez nutnosti náročné infrastruktury nebo vrtů. Tento aspekt výrazně zvyšuje proveditelnost záměru a umožňuje realizaci osady v souladu s hygienickými a provozními požadavky. Z pohledu infrastruktury jde tedy o ekonomicky i ekologicky racionální využití lokality. V dochozí vzdálenosti je u vlakového nádraží dle urbanistické studie plánována výstavba 4 bytových domů s kapacitou až 85 bytových jednotek. S rostoucím počtem obyvatel se přirozeně zvyšuje potřeba rekreačních a komunitních ploch, které by umožnily aktivní odpočinek a drobné pěstování. Navrhovaná zahrádkářská osada tak logicky doplňuje rozvoj území a podporuje kvalitu života obyvatel nově vznikajícího obytného souboru. Zahrádkářské osady mají významný sociální a společenský rozměr, který je uznán i legislativou.

Podle zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti, je zahrádkářství: „činností veřejně prospěšnou, přispívající k rozvoji občanské společnosti, ochraně životního prostředí, zdravému životnímu stylu a mezigeneračnímu soužití.“

Dle důvodové zprávy k tomuto zákonu je cílem státu a samospráv: „vytvářet podmínky pro zachování a rozvoj zahrádkářské činnosti a podporovat vznik nových zahrádkářských osad, které reagují na současnou poptávku obyvatel po zeleni a možnostech aktivního odpočinku.“

Zahrádkářská osada tedy představuje:

- prostor pro aktivní odpočinek a zdravý životní styl,
- prostředí pro mezigenerační setkávání a komunitní život,
- a vzdělávací i výchovný přínos ve vztahu k přírodě, půdě a potravinové soběstačnosti.

Projekt je proto v souladu s cíli zákona i veřejným zájmem na vytváření kvalitního prostředí pro své obyvatele.

Navržené využití má oproti orné půdě výrazně příznivější ekologické parametry:

1. Zvýšení biodiverzity

Zahrádkářské pozemky tvoří pestrou vegetační mozaiku (ovocné dřeviny, keře, květiny, byliny), která poskytuje útočiště pro opylovače, ptactvo a drobnou faunu. Tím dochází ke zvýšení druhové rozmanitosti a posílení ekologické stability území.

2. Zlepšení mikroklimatu a zadržování vody

Vegetace zadržuje srážkovou vodu, zvyšuje infiltrační schopnost půdy a přispívá ke zmírnění lokálního oteplování. Oproti orné půdě se minimalizuje povrchový odtok a omezuje eroze.

3. Krajinotvorný a estetický přínos

Osada vytvoří zelený přechodový pás mezi dopravní infrastrukturou, průmyslovým areálem a intenzivně zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Zlepší vizuální kvalitu území a posílí přírodní charakter krajiny.

Zákon č. 221/2021 Sb. i jeho důvodová zpráva zdůrazňují, že zahrádkářská činnost je významná i z environmentálního hlediska – podporuje péči o zeleň, zlepšuje mikroklimatické podmínky v urbanizovaném prostředí a přispívá k udržitelné krajině.

Vyhodnocení využití ploch rekreace – zahrádkářské osady

Rozloha dvou stávajících zahrádkářských osad (v ul. Rybáře a za benzinovou stanicí) je cca 37 tis. m², využito je 32 tis. m², tj. cca 87%. Vysoké využití naznačuje, že zájem o zahrádky je trvale vysoký. Nevyužitých 13 % rozlohy je tvořeno 3 parcelami, které mají 8 vlastníků. Vlastnická roztržičnost je zřejmě důvodem dlouhodobého nevyužití této volné kapacity. Neuspokojená poptávka obyvatel je důkazem potřeby další kapacity zahrádkářské osady. Nově navrhovaná plocha zahrádkové osady má jednoho vlastníka.

Soulad se zákonným rámcem a územní politikou

Záměr je plně v souladu s principy udržitelného rozvoje vymezenými v § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, i s cíli zákona č. 221/2021 Sb. o podpoře zahrádkářské činnosti. Ten stanoví, že: „orgány veřejné správy mají vytvářet podmínky pro výkon zahrádkářské činnosti a zohledňovat její význam při rozhodování o využívání území.“

Z tohoto pohledu lze návrh hodnotit jako veřejně prospěšný a zákonem podporovaný záměr, který přispívá ke kvalitnímu a zdravému životnímu prostředí obyvatel.

Shrnutí

Navrhovaná změna využití pozemků z orné půdy na o plochu RZ – plocha rekreace – zahrádkové osady:

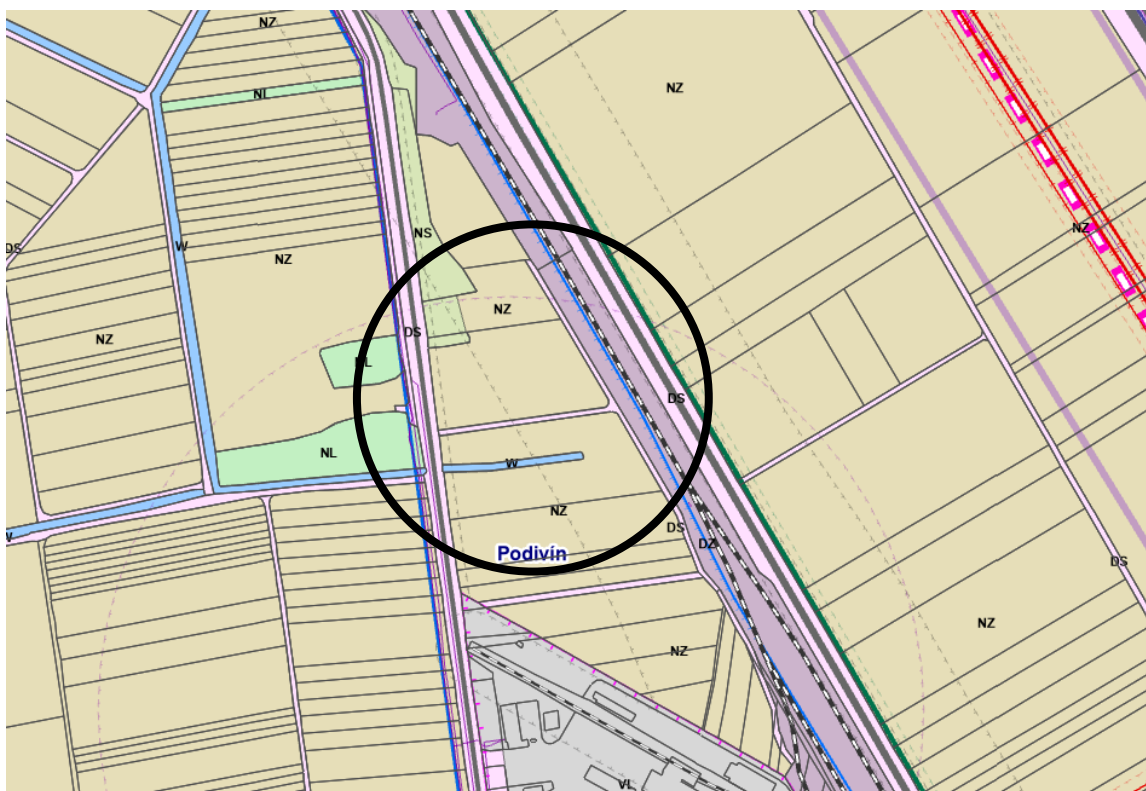
- vhodně využívá území mezi krajskou silnicí a železnicí
- má reálné technické podmínky (vodovodní řad, přístup)
- reaguje na rozvoj okolní obytné zástavby a poptávku po zahrádkách
- přináší sociální, ekologické i urbanistické přínosy
- a je v souladu se zákonem o podpoře zahrádkářské činnosti a s principy veřejného zájmu.

Z těchto důvodů je žádoucí, aby byla lokalita zahrnuta do územního plánu jako plocha určená pro rekreaci individuální, tj. přírodně stabilní území.

Ad 2) Podnět pana **Ing. Martina Důbravy**, Habánov 979/6, 691 45 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2959/796	4.388	NZ – plochy zemědělské	RZ – plocha rekreace – zahrádkářské osady
2959/794	9.673	NZ – plochy zemědělské	RZ – plocha rekreace – zahrádkářské osady
2959/791	10.649	NZ – plochy zemědělské	RZ – plocha rekreace – zahrádkářské osady

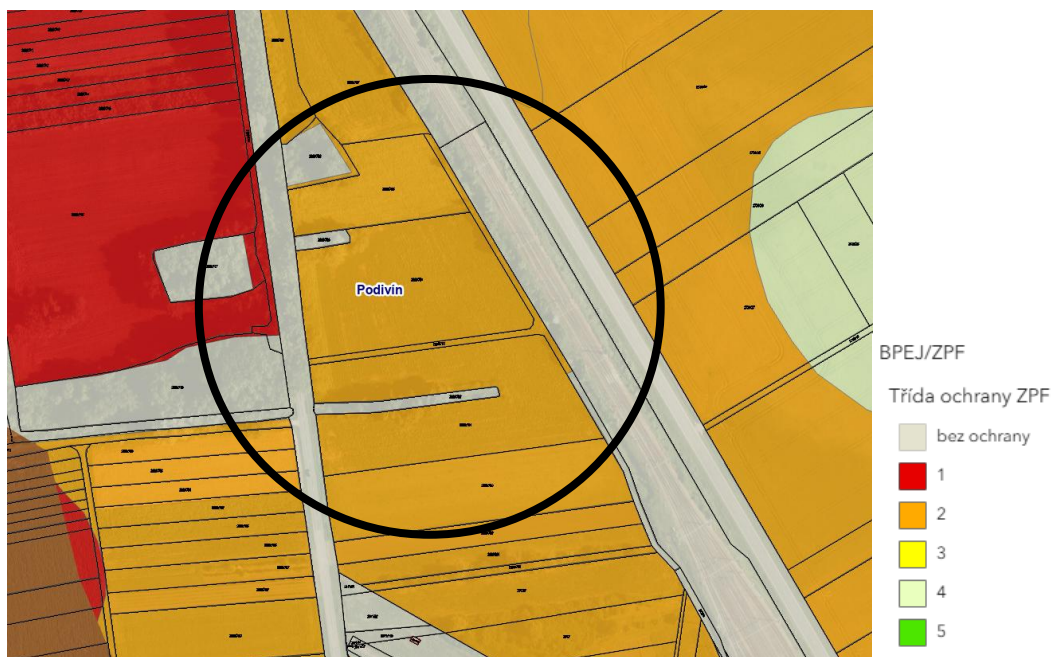
Pozemky p.č. 2959/796, 2959/794 a 2959/791 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **nezastavěném území**, v ploše zemědělské **NZ** a také ploše **NS** – plochy smíšené nezastavěného území.



výřez z koordinčního výkresu

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- území ohroženém zvláštními povodněmi pod vodním dílem
- záplavovém území Q100
- povodňové ohrožení 1. kategorie
- zranitelná oblast vodního zdroje
- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- v ploše vhodné k zatravnění
- v ploše ohrožené vodní erozí – střední riziko
- v ploše se středním ohrožením větrnou erozí
- část plochy se nachází v ochranném pásmu železnice
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.05.01.



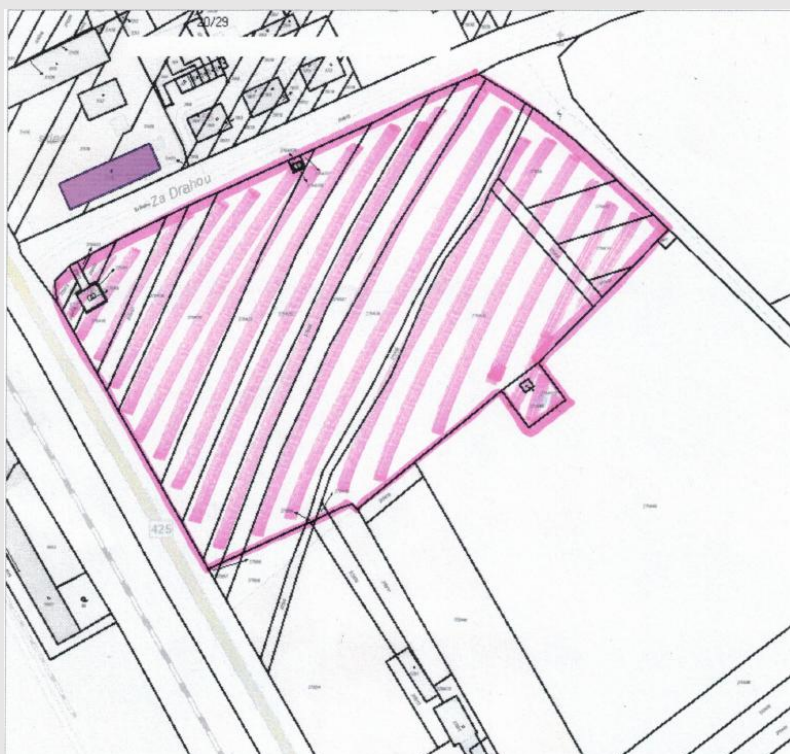
Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle stanovisek DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

- 3) Podnět podatelů: **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín,
Tomáše Hřebačky, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín,
Svatopluka Hřebačky, Štefánikova 896/78, 691 45 Podivín
a společnosti **Agrosort Podivín s.r.o.**, Palackého 710, 69145 Podivín

Jako vlastníci pozemků **2754/12, 2754/13, 2754/14, 2754/15, 2754/16, 2754/17, 2754/20, 2754/25, 2754/27, 2754/28, 2754/29, 2754/34, 2754/35, 2754/69 a 2754/125** vše v k. ú. Podivín, které se nacházejí na ulici Za Drahou ve městě Podivíně, žádáme o změnu v územním plánu města Podivína, aby tyto pozemky spolu se sousedními (celý blok pozemků) mohly být nově vedeny jako **VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl, nebo OM – plochy občanského vybavení, komerce malá a střední.**



pozemky žadatelů



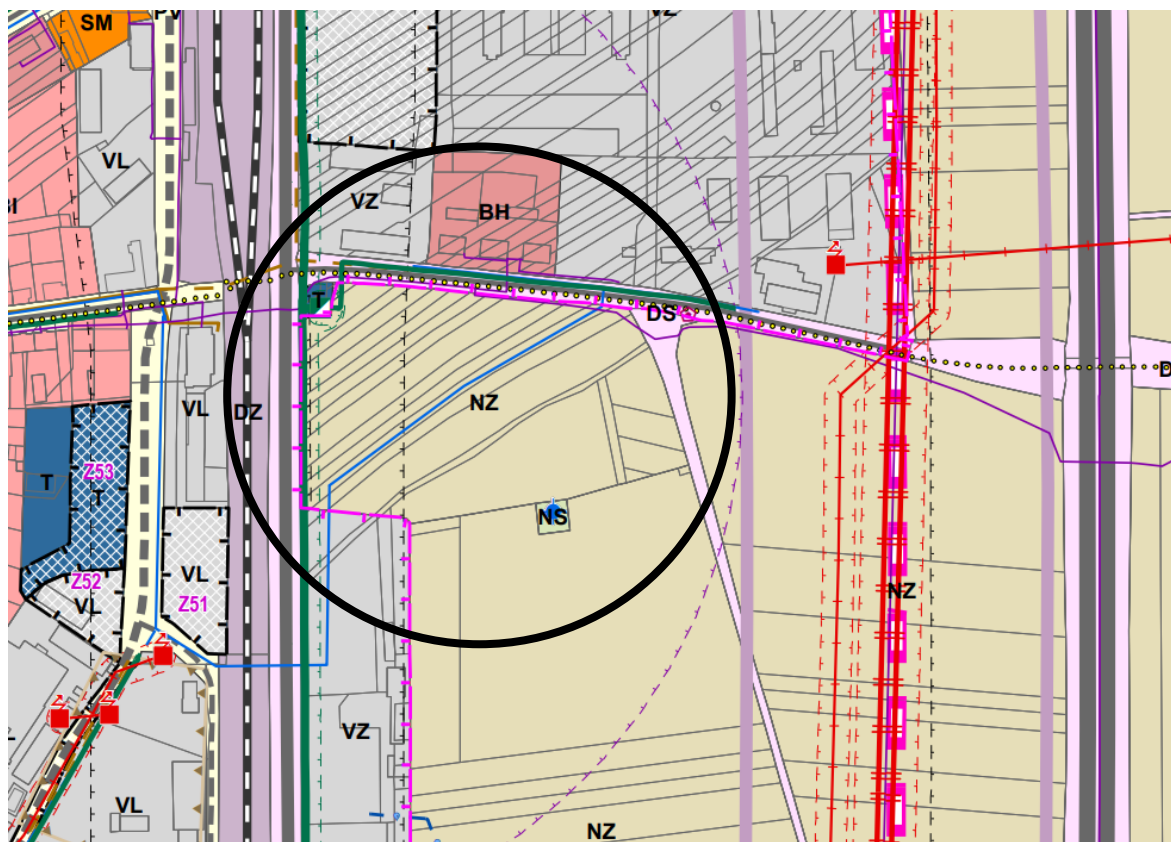
požadovaný rozsah změny

Ad 3) Podnět podatelů: **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín,
Tomáše Hřebačky, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín,
Svatopluka Hřebačky, Štefánikova 896/78, 691 45 Podivín
a společnosti **Agrosort Podivín s.r.o.**, Palackého 710, 69145 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2754/12	104	T	VL / OM
2754/13	16	NZ/T	VL / OM
2754/14	101	NZ/T	VL / OM
2754/15	120	NZ/T	VL / OM
2754/16	899	NZ/T	VL / OM
2754/17	564	NZ	VL / OM
2754/20	3.797	NZ	VL / OM
2754/25	3.077	NZ	VL / OM
2754/27	2.021	NZ	VL / OM
2754/28	4.928	NZ	VL / OM
2754/29	789	NZ	VL / OM
2754/34	89	NZ	VL / OM
2754/35	18	NZ	VL / OM
2754/69	383	NZ	VL / OM
2754/125	19	NZ	VL / OM

NZ – plochy zemědělské

T – plochy technické infrastruktury

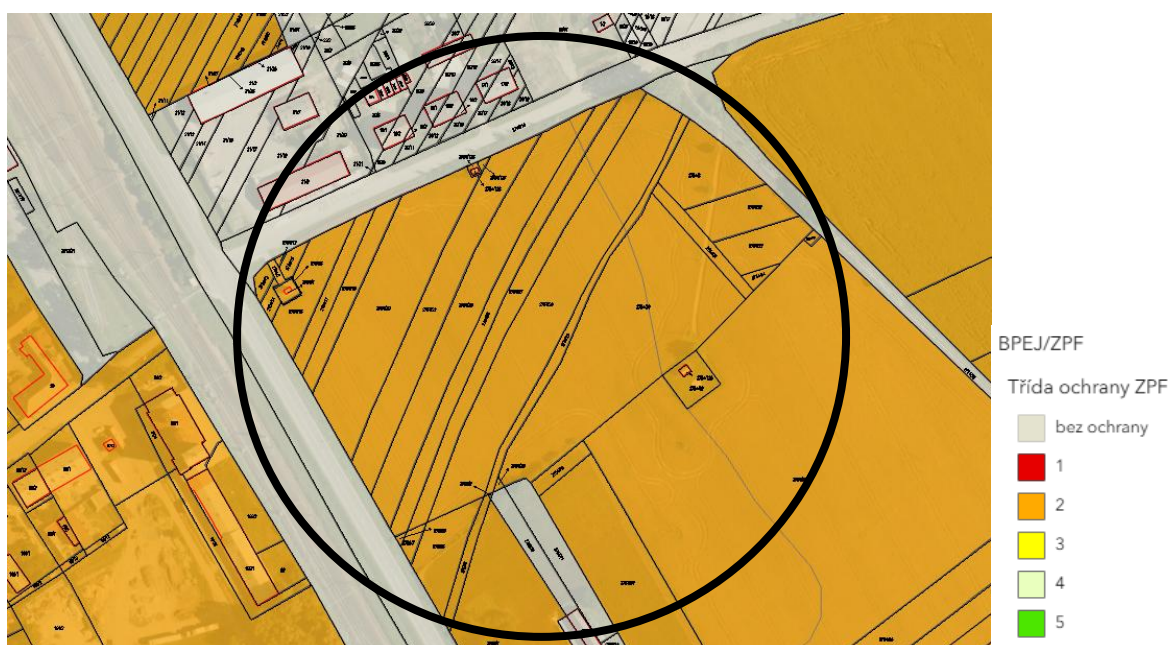


výřez z koordinačního výkresu

Pozemky p.č. **2754/12, 2754/13, 2754/14, 2754/15, 2754/16, 2754/17, 2754/20, 2754/25, 2754/27, 2754/28, 2754/29, 2754/34, 2754/35, 2754/69 a 2754/125** vše v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **nezastavěném území**, v ploše zemědělské **NZ** a také ploše **T** – plochy technické infrastruktury.

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- ve zranitelné oblasti vodního zdroje
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- v ploše vhodné k zatravnění
- v ploše ohrožené vodní erozí – nízké riziko
- v ploše s vysokým ohrožením větrnou erozí
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.06.00 a 0.05.01
- část pozemků leží v ochranném pásmu železnice
- část pozemků leží v ochranném a bezpečnostním pásmu plynovodu VTL



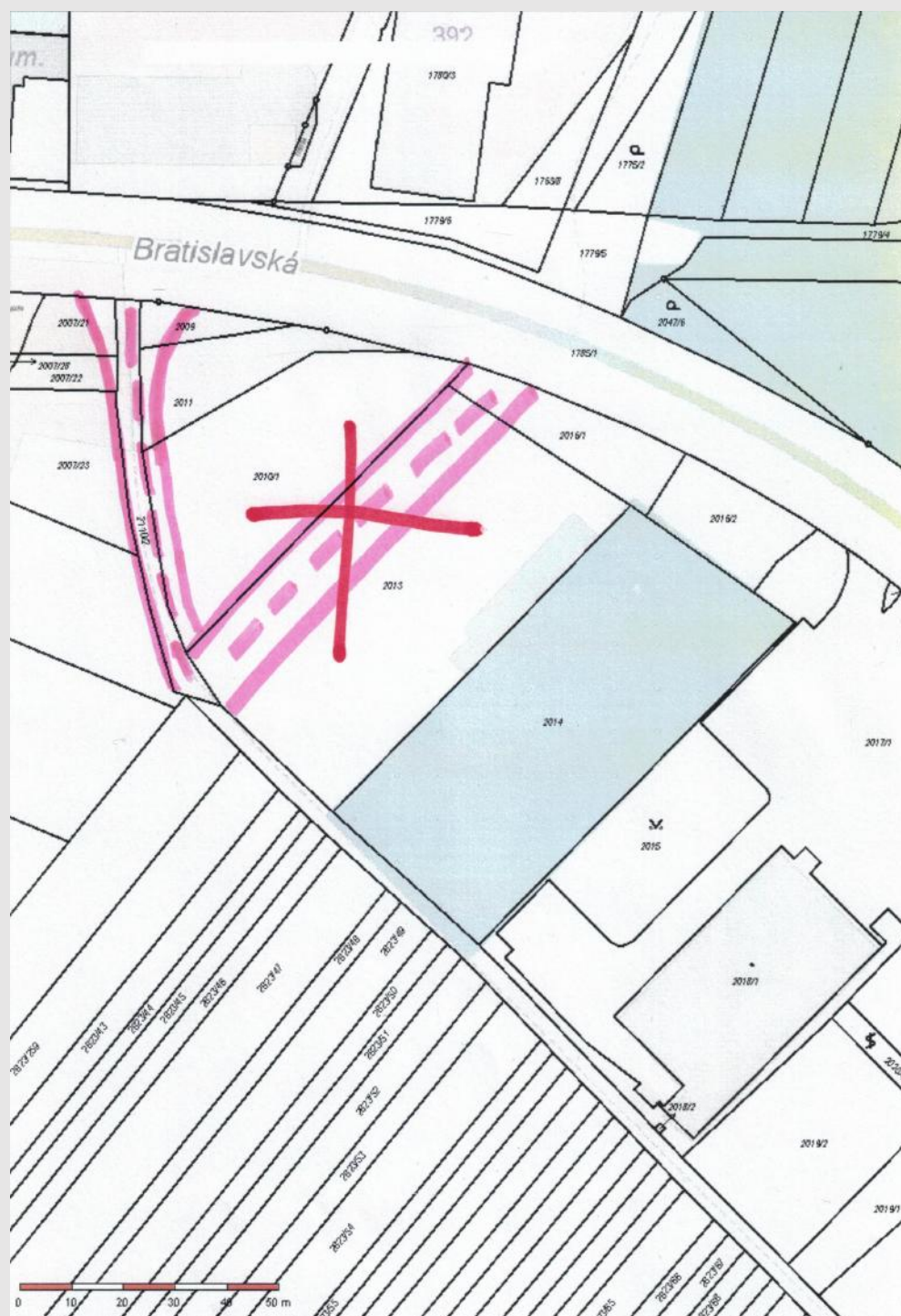
Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle stanovisek DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

4) Podnět pana **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín

Jako vlastník pozemků p. č. 2013, 2016/1 a 2010/1 v k. ú. Podivín, které se nacházejí na ulici Bratislavská ve městě Podivíně, žádám o změnu územního plánu města Podivína, aby v tomto „bloku pozemků“ byl proveden výmaz zákresu budoucí komunikace, která v minulém územním plánu nebyla. Co se týče budoucí komunikace, jde posunout na sousední pozemky, parcelní čísla 2011 ve vlastnictví Města Podivín a 2009 ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu.

Při posunu komunikace, budu rád přítomen k jednání, ke spokojenosti všech stran, jak ze strany naší tak i úřadů: Město Podivín a Městský úřad Břeclav – Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřadu územního plánování.





ad 4) Podnět pana **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín

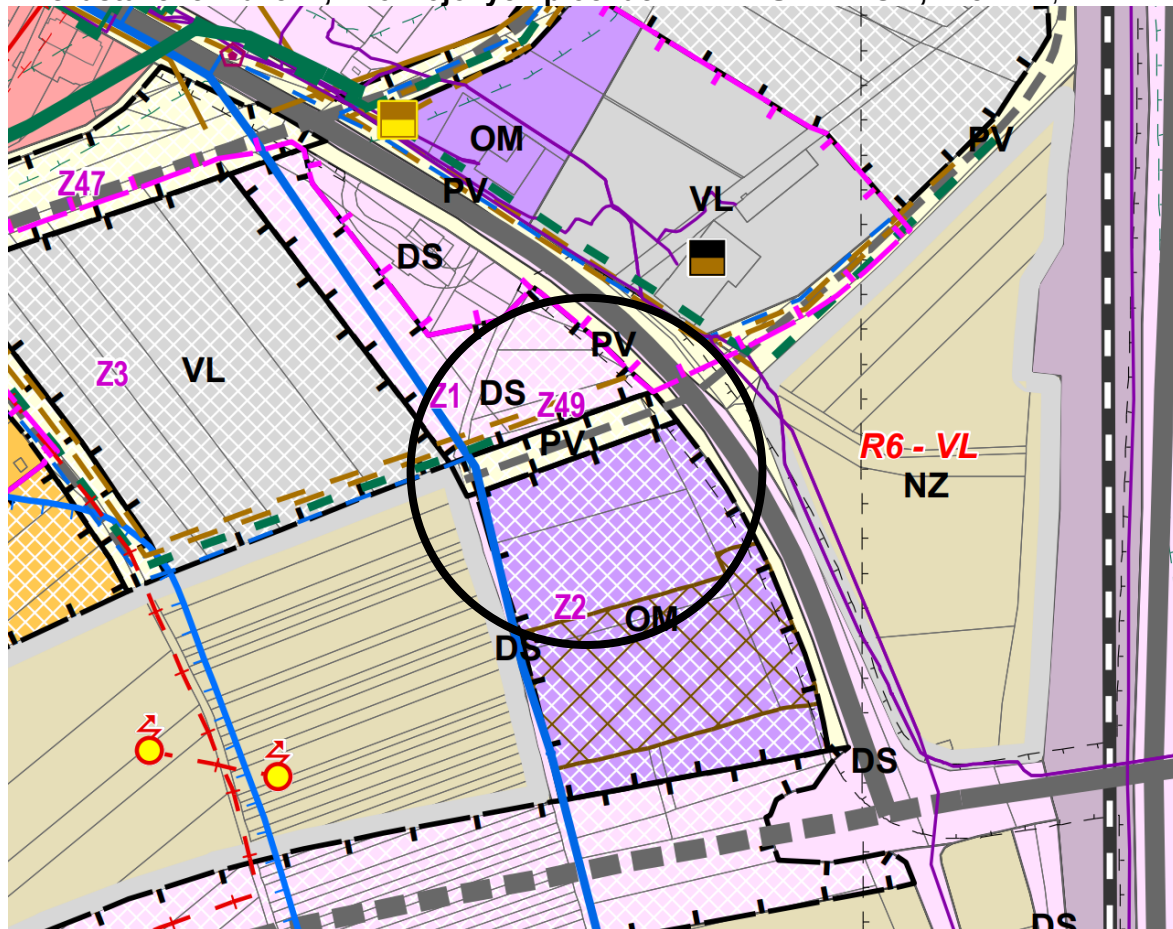
p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2013	3.238	OM, PV, DS	OM/DS
2016/1	471	PV, DS	OM/DS
2110/1	342	PV, DS	OM/DS

OM - plochy občanského vybavení – komerce malá a střední

DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

PV – plochy veřejných prostranství

Pozemky p.č. 2013, 2016/1 a 2110/1 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v nezastavěném území, v rozvojových plochách Z1 – DS, Z2 – OM, Z49 - PV,



výřez z koordinčního výkresu

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemek na kterém se nachází rozvojová plocha **Z49 PV – veřejné prostranství** nachází v:

- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.05.01

Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle stanovisek DO obdržných v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

Ad 5) Podnět pana **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín

Jako vlastník pozemku 2747/59 v k. ú. Podivín, který se nachází v okrajové části města Podivín, žádám o změnu v územním plánu města Podivína, zda tento pozemek by nově mohl být veden v územním plánu, jako VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl. nebo OM – plochy občanského vybavení, komerce malá a střední.



dotčené pozemky

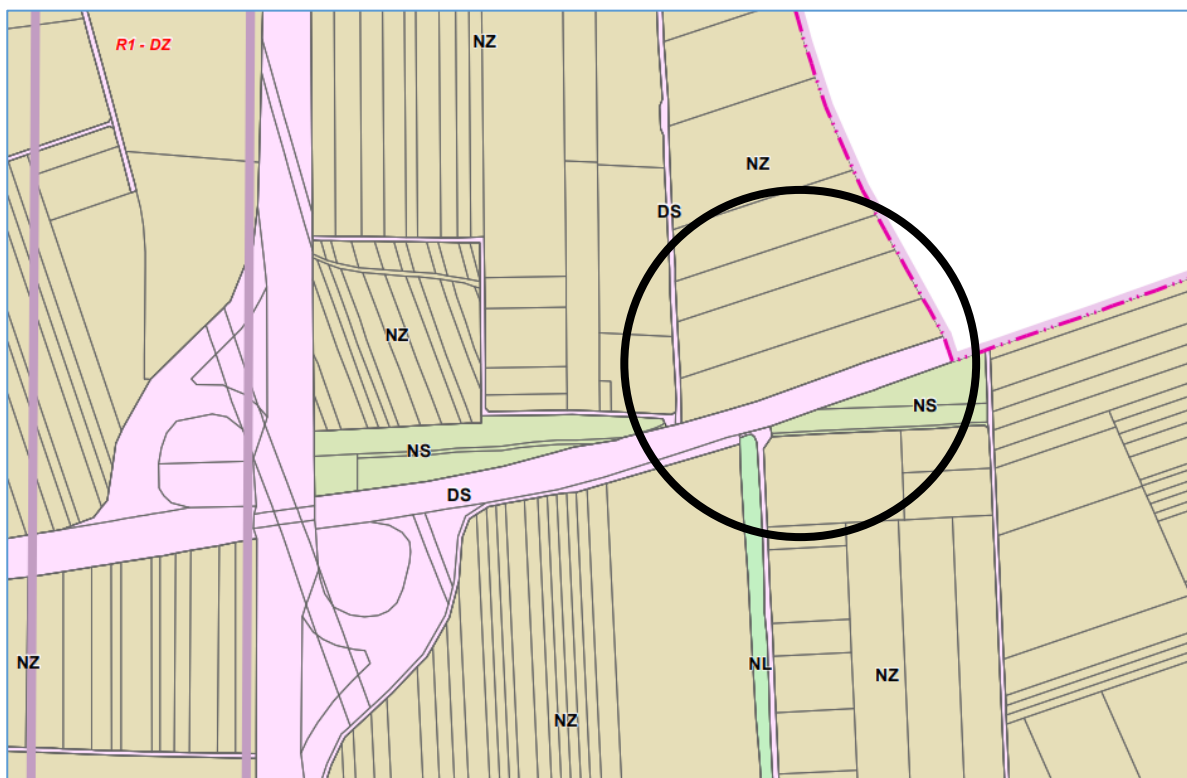
Ad 5) Podnět pana **Svatopluka Hřebačky**, Štefánikova 849/80, 691 45 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2747/59	19.783	NZ – plochy zemědělské	VL / OM

OM - plochy občanského vybavení – komerce malá a střední

VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

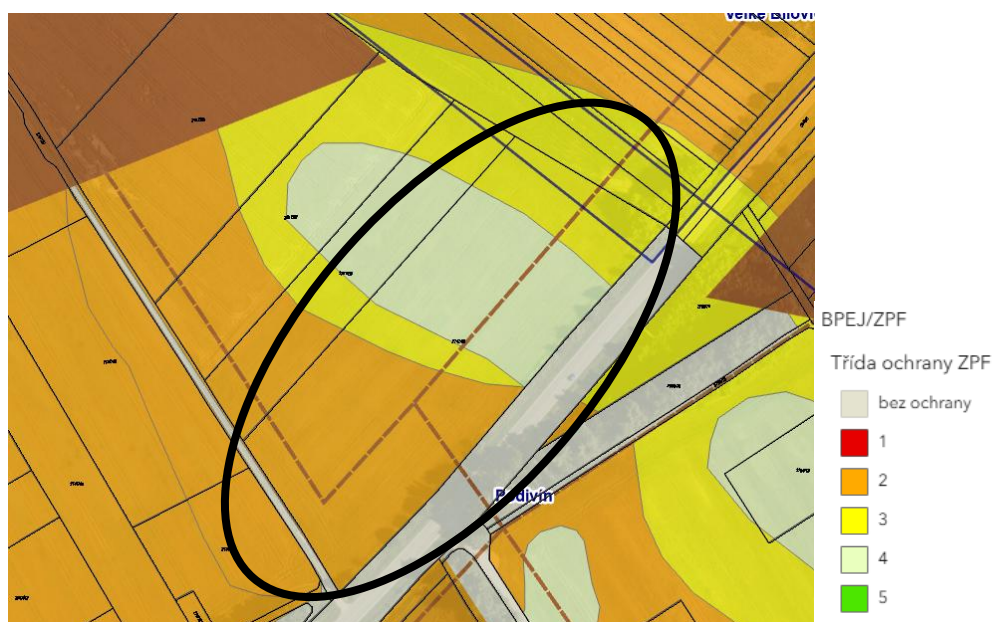
Pozemek p. č. **2747/59** v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **nezastavěném území**, v ploše zemědělské **NZ**.



výřez z hlavního výkresu

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- v ploše vhodné k zatravnění
- v ploše ohrožené vodní erozí – nízké riziko
- v ploše s vysokým ohrožením větrnou erozí
- leží na půdě s II. třídou ochrany (BPEJ 0.05.01), se IV. třídou ochrany (0.04.01), a se III. třídou ochrany (0.05.11) a na parcele se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti



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

6) Podnět pana **Mgr. Ladislava Hemzy**, Dolní Valy 989/25b, 691 45 Podivín

V reakci na Oznámení – příprava Zprávy o uplatňování územního plánu Podivín ze dne 23.10.2025 zveřejněné městem Podivín podávám návrh na změnu územního plánu města Podivín. Změna spočívá ve vymezení pozemků p. č. **2959/746, 2959/747 a 2959/749 jako biocentrum územního systému ekologické stability**. Pozemky jsou v mém vlastnictví.

Důvody pro pořízení změny územního plánu – Zajištění ekologické stability krajiny, kontinuita ekologických vazeb v krajině, ochrana a obnova přírodních hodnot (pozemky mají vhodné přírodní podmínky, které lze dále rozvíjet), zlepšení mikroklimatu a retenční schopnosti krajiny, předcházení větrné erozi, zajištění bezpečného pohybu zvěře a poskytnutí vhodného úkrytu.



dotčené pozemky

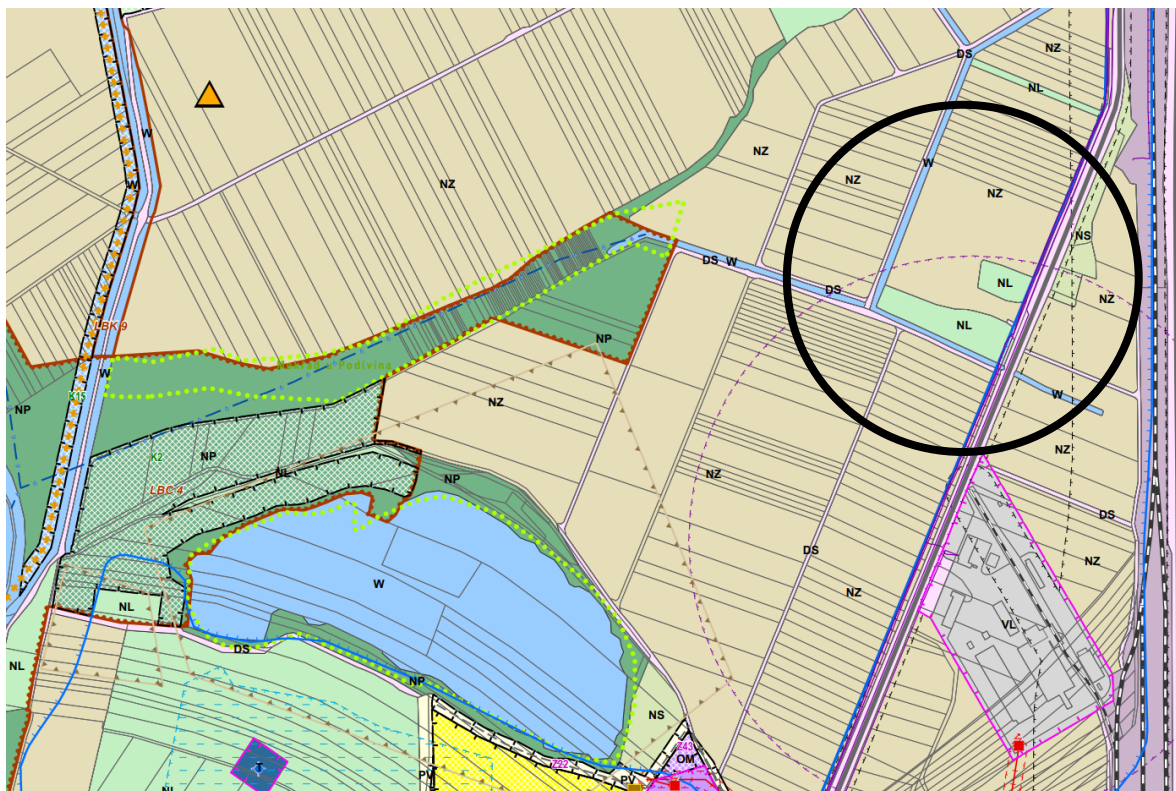
Ad 6) Podnět pana **Mgr. Ladislava Hemzy**, Dolní Valy 989/25b, 691 45 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2959/746	23.130	NZ	Plochy ÚSES – NP?
2959/747	3.847	NL	Plochy ÚSES – NP?
2959/749	6.485	NL	Plochy ÚSES – NP?

NZ – plochy zemědělské

NL – plochy lesní

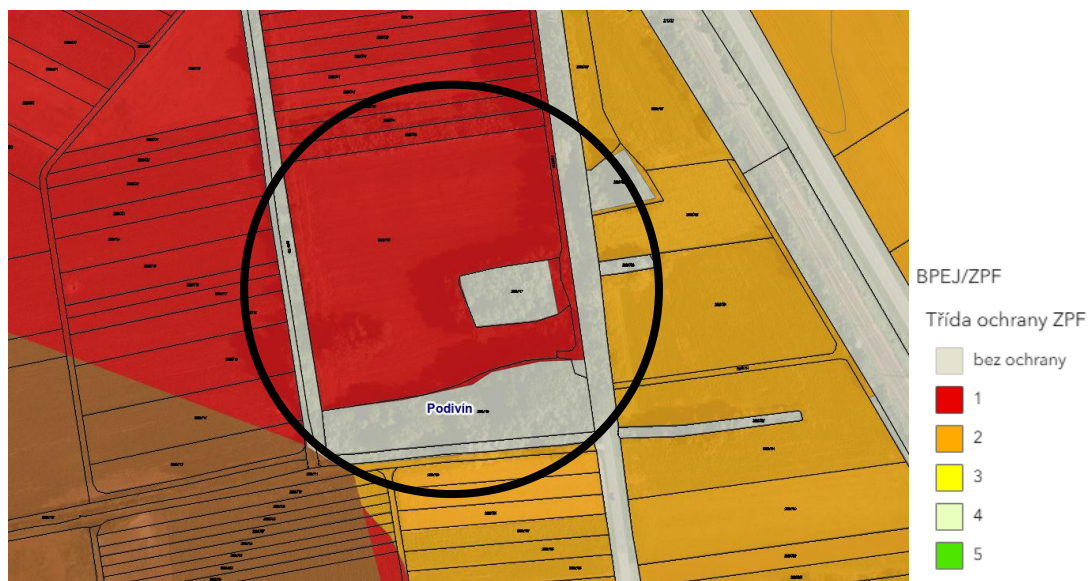
Pozemky p.č. 2959/746, 2959/747 a 2959/749 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v nezastavěném území, v plochách zemědělských NZ a ploše lesní NL.



výřez z koordinačního výkresu

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- území ohroženém zvláštními povodněmi pod vodním dílem
- záplavovém území Q100
- povodňové ohrožení 1. kategorie
- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- biosférické rezervaci UNESCO Dolní Morava
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- v ploše vhodné k zatravnění
- v ploše ohrožené vodní erozí – nízké riziko
- v ploše s nízkým ohrožením větrnou erozí
- leží na půdě s I. třídou ochrany, BPEJ 0.60.00 (NZ) a BPEJ 00099 (NZ) bez ochrany



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

7) Podnět paní **Mileny Osičkové**, Kopce 91, 691 45 Podivín

Na parcele č. 1374/1 je v návrhu územního plánu uvedeno funkční využití „Veřejné prostranství“ (PV), s nímž nesouhlasím. Ráda bych Vás požádala o přehodnocení tohoto označení a zvážení jeho zrušení, případně o navržení alternativního řešení. Jsem otevřená dalšímu jednání.



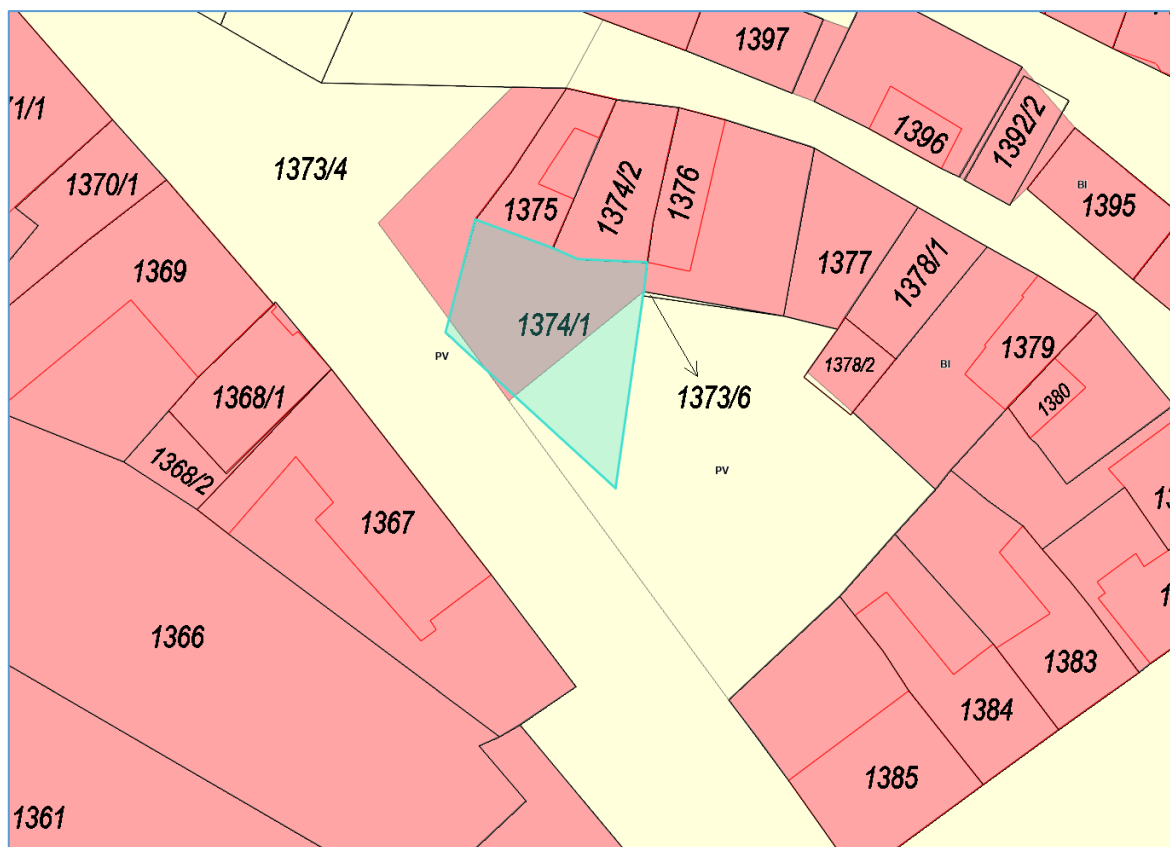
dotčený pozemek

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
1374/1	167	VP – veřejná prostranství	BI – bydlení individuální

Pozemek p.č. 1374/1 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **zastavěném území města**. Vymezení plochy veřejného prostranství neodpovídá stavu v území a tvaru parcely KN. Parcela je v soukromém vlastnictví a je oplocena.

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- v biosférické rezervaci UNESCO
- v území s archeologickými nálezy
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.05.00 a se III. třídou ochrany BPEJ 0.05.11



Proložení hlavního výkresu ÚP se znázorněním dotčené parcely

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

8) Podnět pana **Martina Kratochvíla**, Újezd 945/7, 69145 Podivín

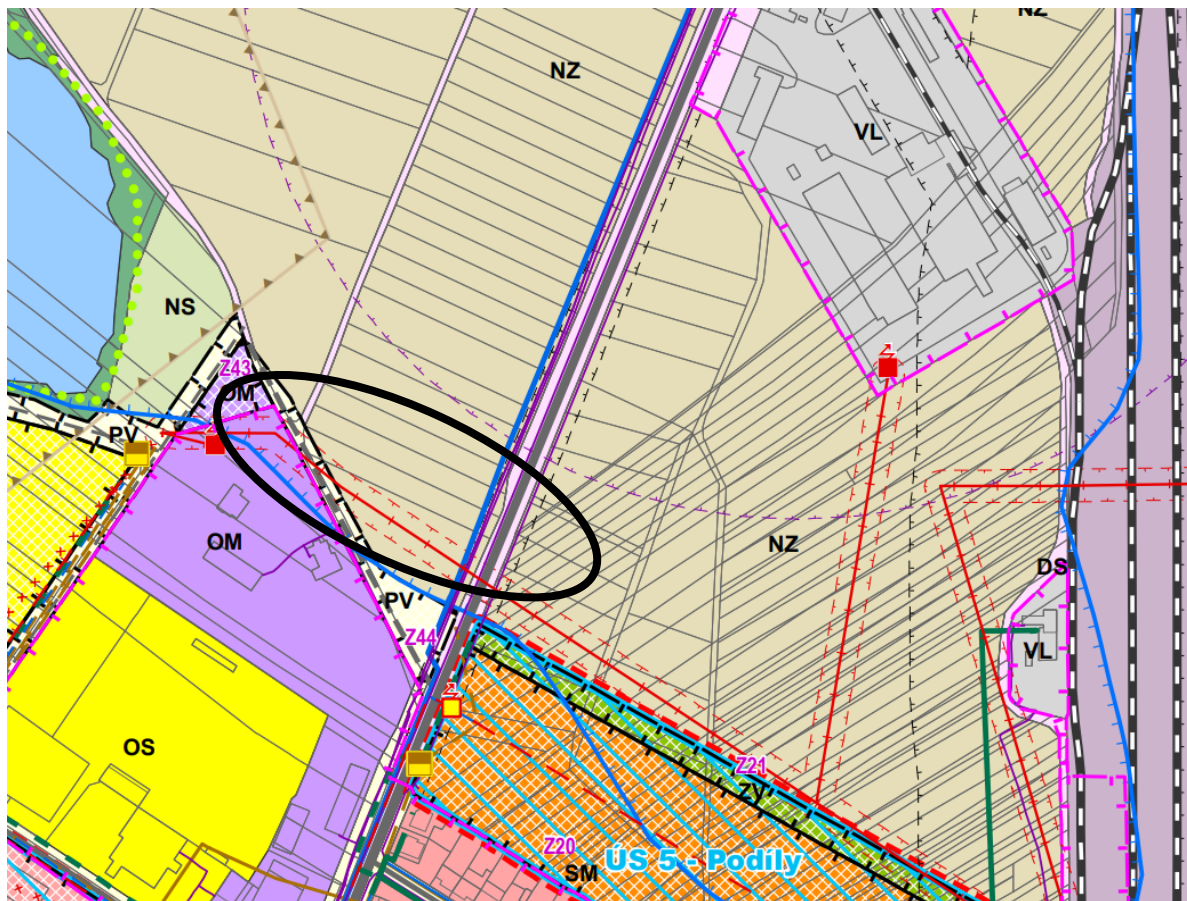
v rámci přípravy Zprávy o uplatňování územního plánu Podivín navrhuji:
změnu funkčního využití pozemku p. č. 2959/784, o výměře 1922 m², v k. ú. Podivín ze stávajícího „NZ – plochy zemědělské“ na funkční využití „OM – plochy občanského vybavení – komerce malá a střední“. Pozemek se nachází na samém okraji zastavěného území, při silnici Podivín – Rakvice a navazuje na stávající plochy „OM“. Je tedy předpoklad budoucího rozšíření stávající „OM“ i o tento pozemek (p. č. 2959/784)



dotčený pozemek

Ad 8) Podnět pana **Martina Kratochvíla**, Újezd 945/7, 69145 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
2959/784	1.922	NZ – plochy zemědělské	OM – plochy občanského vybavení – komerce malá a střední

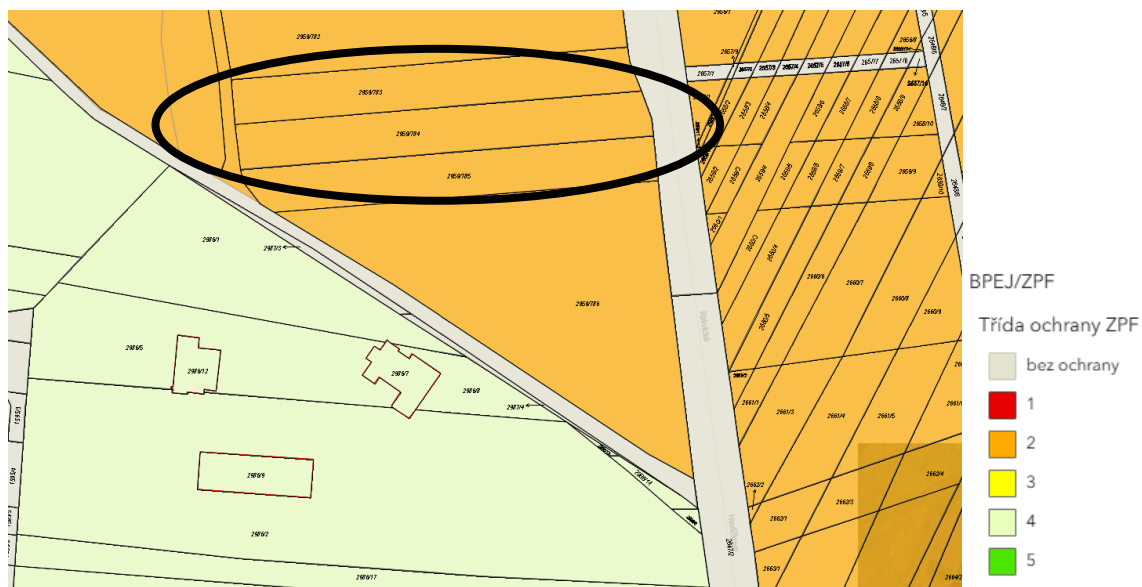


výřez z koordinačního výkresu

Pozemek p.č. 2959/784 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **nezastavěném území**, v ploše zemědělské **NZ**.

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- území ohroženém zvláštními povodněmi pod vodním dílem
- záplavovém území Q100
- povodňové ohrožení 1. kategorie
- ve zranitelné oblasti vodního zdroje
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- biosférické rezervaci UNESCO Dolní Morava
- oba pozemky jsou dotčeny kabelovým komunikačním vedením, vedením vodovodu, ochranným pásmem silnice III. třídy a významným způsobem do nich zasahuje vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.06.00.

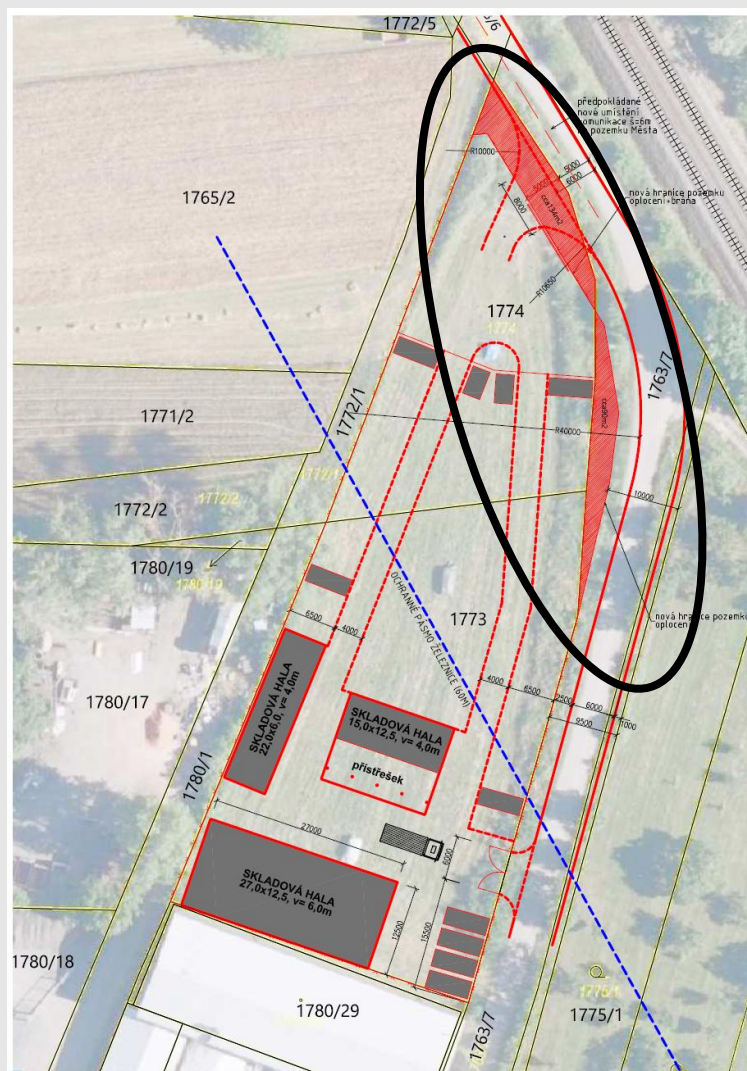


Vyhodnocení podnětu bude doplněno podle stanovisek DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

9) Podnět společnosti **F&K&B, a.s.**, Na Valtické 756/89, 691 41 Břeclav

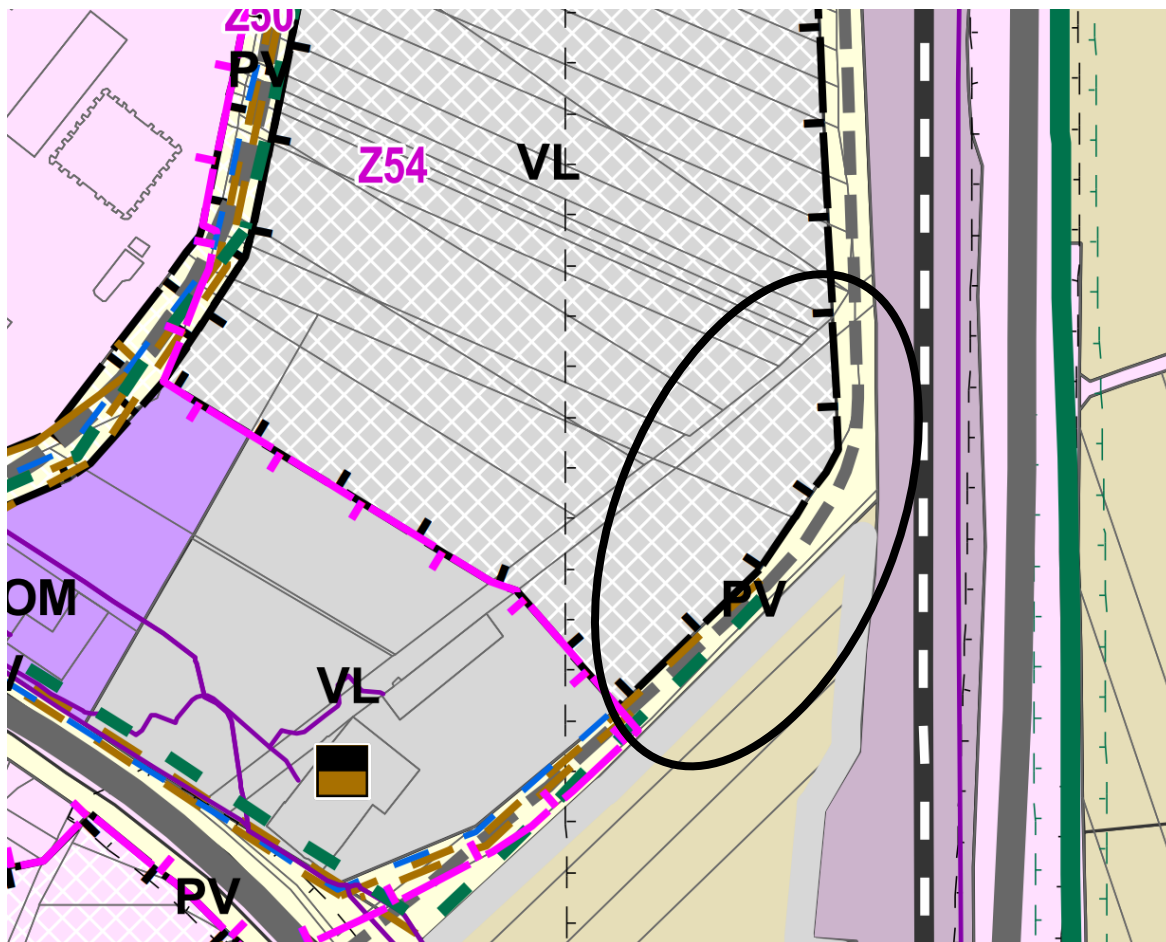
Naše společnost F&K&B, a.s., se sídlem Na Valtické 756/89, 691 41 Břeclav 4, je vlastníkem pozemků č. parc.1773 a č.parc.1774 oba v k. ú. Podivín.

V současné době řešíme na základě výzvy starosty Města Podivín možnou směnu částí našich pozemků, podél jejich východního okraje, s přilehlými pozemky Města Podivín. Cílem uvažované směny je vytvoření dostatečného prostoru pro přesun a rozšíření přilehlé místní komunikace. V případě provedení výše popsané směny by však naše pozemky využívané v souladu s platným územním plánem pro skladování stavebních materiálů (funkční plocha "VL") zasahovaly též do přilehlé funkční plochy "PV". Po dohodě s panem starostou si Vás tedy tímto dovolujeme požádat, aby do budoucího návrhu zadání změny územního plánu Města Podivín byla zahrnuta též podrobnější úprava rozhraní funkčních ploch "VL" a "PV" podél východní hranice pozemků č. parc. 1773 a 1774 v k. ú. Podivín s ohledem na připravovanou úpravu trasování přilehlé místní komunikace.



Ad 9) Podnět společnosti **F&K&B, a.s.**, Na Valtické 756/89, 691 41 Břeclav

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
1773	2522	VL	VL / PV
1774	1289	VL	VL / PV



výřez z koordinačního výkresu

Pozemky p. č. 1773 a 1774 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v **nezastavěném území**, v plochách změn **VL – výroby a skladování – lehký průmysl**.

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemky nachází v:

- v ochranném pásmu železniční dráhy
- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- v plochách vodní eroze – nízký stupeň ohrožení
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.06.00.
- v ochranném pásmu železnice

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

10) Podnět paní **Heleny Jankovičové**, Poříčí II. 456/5, 691 45 Podivín

Současné využití pozemku dle ÚP je VL, Plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Vzhledem k budoucímu záměru služby, ubytování, žádáme o změnu na plochu OM – plochy občanského vybavení – komerce malá a střední. Tato změna by navazovala na již stávající plochu OM.



dotčené pozemky

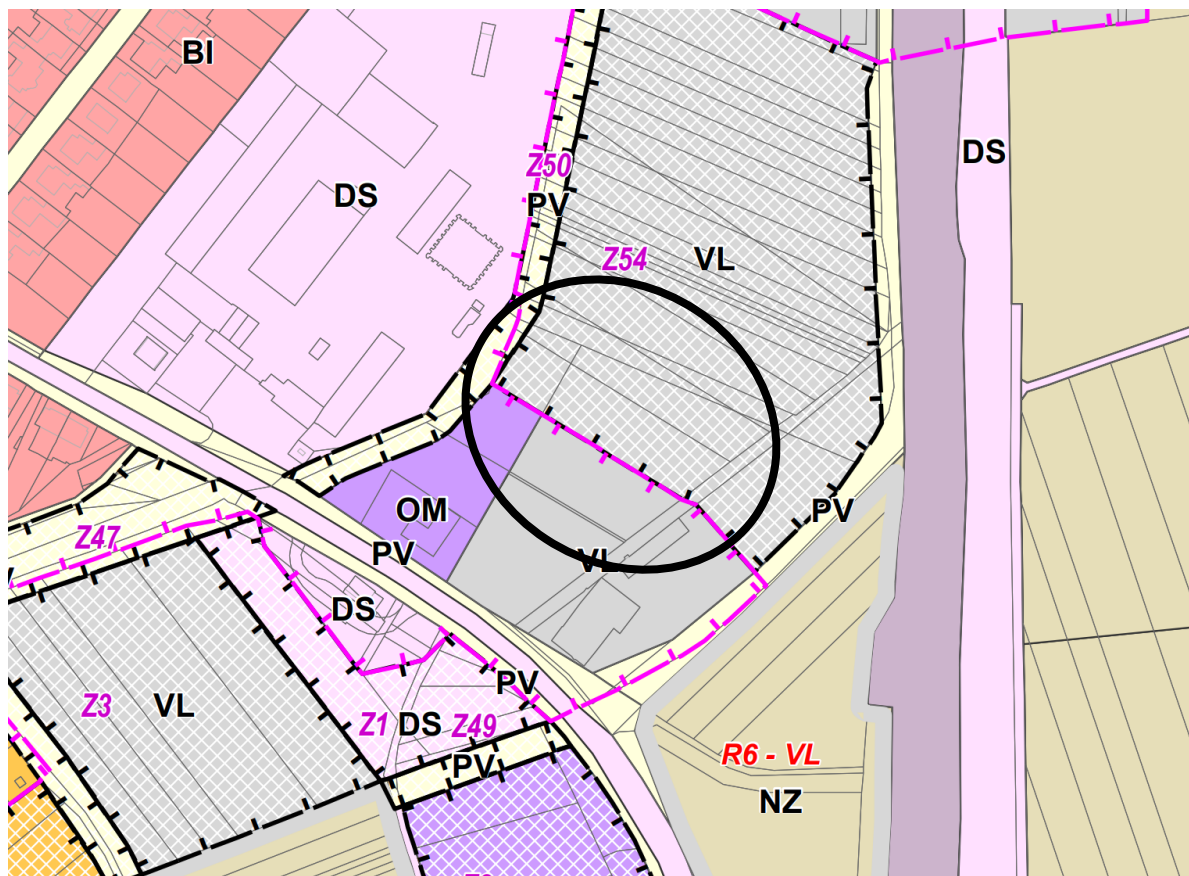
ad 10) Podnět pana **Heleny Jankovičové**, Poříčí II. 456/5, 691 45 Podivín

p.č.	Výměra (m ²)	stav	návrh
1780/17	6097	VL	OM
1771/4	165	VL	OM

VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl

OM - plochy občanského vybavení – komerce malá a střední

Pozemky p.č. 1780/17 a 1771/4 v k. ú. Podivín, dle platného ÚP Podivín leží v nezastavěném území, v rozvojové ploše **Z54 – VL výroba a skladování – lehký průmysl**



výřez z koordinačního výkresu

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) se pozemek na kterém se nachází rozvojová plocha **Z54 VL – výroba a skladování = lehký průmysl** nachází ve:

- ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
- v území chráněném pro akumulaci povrchových vod
- v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- leží na půdě s II. třídou ochrany, BPEJ 0.05.01

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

- **Podněty města Podivín:**

- 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) a aktualizovat zastavitelné plochy
- Zpracovat záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace
- Zpracovat či zaktualizovat limity v území (např. hranice CHKO Soutok)
- Provéřit aktuálnost vymezení záplavového území Q100 dle Povodí Moravy
- Rozšířit plochu stávající čistírny odpadních vod - plocha za čističkou ZV - vytvořit plochu pro rozšíření
- Provéřit problematiku umístování OZE v katastru města
- Provéřit a zpřesnit vymezení veřejných prostranství
- Provéřit a zpřesnit šířku koridoru obchvatu
- prověřit regulativ, který v plochách bydlení zakazuje zástavbu za stavbou hlavní (výminek), tento případně nove formulovat tak, aby za stavbou hlavní byl možný pouze jeden další objekt typu výminek.
- prověřit rozsah plochy Z 19 – OS: zmenšit OS, přidat NP k rybníku Šutrák. Zmenšit sportovní plochu a přírodně chránit Šutráky.
- Provéřit propojení / budování cyklotras:
od Velkých Bílovic přes most D2 k terminálu IDS na vlakovém nádraží
do Ladné po hrázi Ladenské strouhy nebo podél železnice
do Rakvic podél krajské silnice III. Třída nebo jinudy.
do Lednice navázáním na stávající cyklostezku a most k Janohradu nebo jinudy.

- **Záměry města:**

- Provéřit změnu funkční plochy - na pozemcích parc. č. 2959/128, 2959/134, 2959/133, 2959/130, 2959/226 a 2959/127 – záměr města Biocentrum Pode Dvorem
- Provéřit změnu funkční plochy na parcele p. č. 2834/37 – záměr města sportoviště: Pumptrack
- Provéřit možnost vymezení plochy pro záchytné parkoviště s nezbytnou turistickou infrastrukturou pro návštěvníky LVA a CHKO na ploše skládky u cyklostezky v ploše u cyklostezky nebo na skládce - parkoviště by mohlo vzniknout na pozemcích parc. č. 2837/4, 2837/5 a být propojení s cyklostezkou a městem pozemky p. č. 2837/6 a 2839/8 a 2839/7.

Vyhodnocení podnětů města bude doplněno podle stanovisek DO obdržených v rámci projednávání této zprávy o uplatňování.

- **Další podněty obdržené v rámci projednání této zprávy o uplatňování ÚP**

bude doplněno v případě, že budou v rámci projednávání této zprávy uplatněny

Návrh zadání změny územního plánu**a) vymezení řešeného území:**

Celé správní území města Podivína tvoří jeden katastr (k. ú Podivín)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Změna č. 2 bude řešit zejména změnu funkčního využití dle podnětů, ke kterým dotčené orgány v rámci projednávání této zprávy o uplatňování územního plánu neuplatní nesouhlasná stanoviska a vyjádření. Dále převedení územního plánu do tzv. standardu dle stavebního zákona. Součástí změny budou i další záležitosti vyplývající ze zákona jako je např. aktualizace zastavěného území, uvedení dokumentace do souladu s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací atd.

Požadavek na vymezení zastavitelného území

Změna prověří možnost vymezení dalšího zastavitelného území (resp. jeho rozšíření). U již stanoveného prověří, zda je adekvátně zaznačeno ve všech relevantních výkresech a případně jej do těchto výkresů doplní.

Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv

Změna prověří vymezení a rozsah ploch a koridorů územních rezerv. Územní rezerva **R1** - koridor VRT převzatá z nadřazené dokumentace bude obsažena i nadále.

Předpokládá se zrušení územní rezervy **R6** – plocha VL, a zachování ploch územních rezerv **R4** a **R7** – plochy VL a PV.

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

Nepředpokládá se vymezení takovýchto nových ploch a koridorů.

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 Podivín.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu
Bude řešeno dle požadavků dotčených orgánů. Bude doplněno dle stanovisek KrÚ JMK, OŽP.

e) Další požadavky

Změna č. 2 ÚP Podivín bude zpracována dle stavebního zákona, příslušných prováděcích vyhlášek a aktuálních metodických pokynů MMR.

Změna č. 2 ÚP Podivín 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.

Struktura platného Územního plánu Podivín 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

1 Výkres základního členění území	1:5 000
2 Hlavní výkres	1:5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4 Veřejná infrastruktura – doprava, elektro	1:5 000
5 Veřejná infrastruktura – zásobování vodou a plynem, odkanalizování	1:5 000

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

A) Textová část odůvodnění

B) Grafická část odůvodnění

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

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

Dále bude vyhotoven ÚP Podivín v úplném znění po vydání změny č. 2, který bude obsahovat:

A) Textová část – úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Podivín

B) Grafická část

1 Výkres základního členění území	1:5 000
2 Hlavní výkres	1:5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4 Veřejná infrastruktura – doprava, elektro	1:5 000
5 Veřejná infrastruktura – zásobování vodou a plynem, odkanalizování	1:5 000
O.2 Koordinační výkres	1:5 000

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

V rámci této zprávy nejsou uplatňovány podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace a PÚR ČR.

3. ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Podivín vzešel požadavek na pořízení změny ÚP Podivín. **Zpráva nahrazuje zadání změny ÚP. Tato změna ÚP bude pořizována dle § 107 stavebního zákona.** Zpráva **bude** doplněna na základě výsledků projednání, a v souladu s ustanovením § 27, odst. 1, písm. e) stavebního zákona bude předložena Zastupitelstvu města Podivín ke schválení.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Podivín

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Břeclav
odbor rozvoje a investic,
oddělení úřadu územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Lenzová

Spolupráce za Město Podivín: Ing. Radim Holub - určený zastupitel

V Podivíně

.....
Ing. Radim Holub
určený zastupitel